

*Revisión de Suma 150*  
*22/06/2018*

4

Oficio No. UERB - 858 - 2018

Quito, 18 de junio de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **22 JUN 2018** Hora: **8:30**

Nº. HOJAS: *- 611 -*

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 916, de 04 de abril de 2017, mediante el cual solicita coordinar acciones con los moradores a fin de contar con el compromiso formal del mismo para cumplir con las obras de mitigación que se requieren dentro del proceso de legalización del barrio.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 156, en el cual se identifica que se han cumplido las observaciones presentadas en el Concejo Metropolitano, por lo que adjunto el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", ubicado en la parroquia de La Argelia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. K - 2018*  
**Ab. Karina Subía**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 611 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-06-2018	
Revisado por:	Dra. María Isabel Iñiguez	18-06-2018	
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	18-06-2018	<i>[Signature]</i>

**MEMORANDO No. 156-UERB-Q-2018**

**PARA:** Abg. Karina Subía.  
DIRECTORA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO".

**DE:** Pablo Melo O.  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-0916, DE 04 DE ABRIL DE 2017, EN EL CUAL SE REMITE EL EXPEDIENTE CONOCIDO POR LA COMISIONES DE USO DE SUELO; Y, ORDENAMIENTO EN SESIÓN CONJUNTA DEL 22 DE MARZO DE 2017.

**FECHA:** 16 DE ABRIL DE 2018.

En respuesta al oficio SG-0916, de 04 de abril de 2017, suscrito por el Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual conforme requerimiento de las Comisiones conjuntas de Uso de de Suelo; y, Ordenamiento Territorial han solicitado: "...se realice la acciones pertinentes con los moradores del asentamiento a fin de contar con el compromiso formal el mismo para cumplir con las obras de mitigación que se requieren dentro del proceso de legalización del barrio"

Mediante oficio No.UERB-440-2017, de fecha 17 de abril del 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 232-AT-DMGR-2016 del AHHyC de interés social denominado: "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa"; parroquia La Argelia.


Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-770, de fecha 19 de julio de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 104-AT-DMGR-2017 del AHHyC de interés social denominado "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa"; adicional se adjunta: la actualización del certificado de gravámenes; acta de socialización suscrita por los moradores del mencionado asentamiento y acta de asamblea en la que mencionan estar de acuerdo con la construcción de las obras de mitigación correspondientes.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2016-586957, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
Elaborado por:	Ab. Sofia Reyna	16/04/2018	
Revisado por:	Pablo Melo O.	16/04/2018	

GTO  
Seisientos diez

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.04.03 15:40:57 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 88888  
Número de Petición: 94445  
Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 11:29  
Número de Certificado: 127338  
Fecha emisión: 3 de Abril de 2018 a las 15:40

Referencias:

- 1) 13/12/2017-PO-104069f-33362i-104982r
- 2) 31/10/2017-PO-90554f-29440i-91049r
- 3) 26/10/2017-PO-89157f-28959i-89291r
- 4) 28/08/2017-PO-69935f-22815i-68626r
- 5) 24/05/2017 -PO-41016f-13193i-39693r
- 6) 17/08/2015-PO-75494f-29116i-75728r
- 7) 08/04/2015-PO-33629f-12890i-33691r
- 8) 06/04/2015-PO-32690f-12499i-32814r
- 9) 19/03/2015-PO-26689f-10162i-25631r
- 10) 16/03/2015-PO-25504f-9701i-24216r
- 11) 22/01/2015-PO-7927f-3067i-6915r
- 12) 11/12/2014-PO-107684f-41398i-108757r
- 13) 02/09/2014-PO-74489f-28721i-74689r
- 14) 25/07/2014-PO-62069f-23783i-61757r
- 15) 17/07/2014-PO-59887f-22940i-59530r
- 16) 30/06/2014-PO-54473f-20797i-54174r
- 17) 17/06/2014-PO-50390f-19140i-49967r
- 18) 21/02/2014-PO-16639f-5969i-15297r
- 19) 05/02/2014-PO-11930f-4258i-10797r
- 20) 05/02/2014-PO-11922f-4254i-10792r
- 21) 30/08/2013-PO-65033f-25543i-66634r
- 22) 30/08/2013-PO-65033f-25543i-66633r
- 23) 16/08/2013-PO-61277f-24058i-62806r
- 24) 04/02/2013-PO-10743f-4100i-10341r
- 25) 06/09/2011-PO-58127f-22328i-60617r



- 26) 24/08/2010-PO-63591f-25379i-65744r
- 27) 24/08/2010-PO-63589f-25378i-65743r
- 28) 14/05/2010-PO-35892f-14277i-36509r
- 29) 03/12/2009-PO-90913f-36857i-93060r
- 30) 11/08/2009-PO-58890f-24066i-60225r
- 31) 09/01/2009-PO-1519f-612i-1539r
- 32) 07/01/2009-PO-645f-251i-668r
- 33) 10/12/2008-PO-90047f-36983i-93190r
- 34) 20/06/2008-PO-40990f-17111i-43435r
- 35) 27/03/2008-PO-20424f-8516i-21289r
- 36) 27/03/2008-PO-20422f-8515i-21288r
- 37) 27/03/2008-PO-20421f-8514i-21287r
- 38) 04/10/2007-PO-75073f-30246i-69661r
- 39) 03/10/2007-PO-74247f-29971i-69004r
- 40) 03/10/2007-PO-74239f-29968i-68999r
- 41) 07/05/2007-PO-31327f-12778i-29566r
- 42) 16/02/2007-PO-10777f-4472i-10905r
- 43) 31/08/2006-PO-50525f-20999i-55100r
- 44) 31/08/2006-PO-50521f-20997i-55097r
- 45) 31/08/2006-PO-50516f-20995i-55093r
- 46) 02/08/2006-PO-42818f-17885i-47753r
- 47) 02/08/2006-PO-42816f-17884i-47751r
- 48) 02/08/2006-PO-42813f-17882i-47748r
- 49) 02/08/2006-PO-42812f-17881i-47747r
- 50) 02/08/2006-PO-42795f-17872i-47730r
- 51) 02/08/2006-PO-42793f-17871i-47729r
- 52) 14/10/2004-PO-51513f-21955i-59365r
- 53) 14/10/2004-PO-51511f-21954i-59364r
- 54) 14/10/2004-PO-51508f-21952i-59362r
- 55) 14/10/2004-PO-51505f-21950i-59360r
- 56) 14/10/2004-PO-51504f-21949i-59359r
- 57) 14/10/2004-PO-51502f-21948i-59358r
- 58) 14/10/2004-PO-51501f-21947i-59357r
- 59) 14/10/2004-PO-51499f-21946i-59356r
- 60) 05/01/1978-PART-7f-5i-188r



El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 254-UERB-2018, de veinte y uno de febrero del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) COMITE PROMEJORAS MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA debidamente representado por el señor Edwin Ruben Estrada Gaibor en calidad de Presidente,
- 2) señorita CARLA VIVIANA LOPEZ CASTRO soltera
- 3) LUZ AMERICA MALLITAXI PANCHI, divorciada,  
cónyuges GUSTAVO FERNANDO MOREANO PADILLA y INES MARIA IZURIETA RODRIGUEZ
- 5) COMITE PROMEJORAS MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA debidamente representada por la señorita Irene María Silva Vega en su calidad de Vice presidenta
- 6) Cónyuges ANGEL EVANGELIO CORREA VASCONEZ y CLARA JENNY PULUPA LAMIÑA.-
- 7) MONICA LORENA ESTRADA GAIBOR, Soltera.-
- 8) CLARA JENNY PULUPA LAMIÑA, casada con el señor ANGEL EVANGELIO CORREA VASCONEZ, por sus propios derechos, de la señorita LILIAN ROSALINA PULUPA LAMIÑA, soltera por sus propios derechos; de la señorita MARIA ELIZABETH PULUPA LAMIÑA, soltera por sus propios derechos, de la señorita NOEMI DOLORES PULUPA LAMIÑA, soltera por sus propios derechos, y además quien estipula de conformidad a lo dispuesto en el Artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil a favor de su hermana JESSICA DALILA PULUPA LAMIÑA, soltera.-
- 9) RAUL BENIGNO CHAVEZ NUÑEZ, divorciado.-
- 10) Cónyuges JOSE XAVIER SIMBAÑA TATAYO y JENNIFER VANESA CORRALES AGAMA.-
- 11) CLARA MARIBEL ESTRADA GAIBOR divorciada.-
- 12) JUAN CARLOS UBIDIA MONTALUISA, Soltero, por sus propios derechos y estipulando a favor de su hermana menor MARIA FERNANDA UBIDIA MONTALUISA, conforme lo determina el Artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil vigente.-
- 13) Cónyuges YIMBER ALCIDES BAQUE CHOMPOL y MARTHA ROCIO REISANCHO.-
- 14) CECILIA GUADALUPE NAVARRETE PAZOS, casada con Agustin Anibal Hinojosa Garrido.-
- 15) Cónyuges MARIO ORLANDO FLORES CRIOLLO y LAURA ROSARIO JARAMILLO RUILOVA.-
- 16) Cónyuges señores LUIS RODRIGO QUIMBITA ANDAGUA y MARIA SARA PADILLA SANGUCHO.-
- 17) Cónyuges MIGUEL FLORES GUACHI y MARIA JOSEFINA CAILLAGUA CAILLAGUA.-
- 18) Cónyuges CESAR ALEJANDRO CHISAGUANO CHISAGUANO y MARIA HORTENSIA PICHUCHO TERCERO.-
- 19) Cónyuges señores JUAN CARLOS CHISAGUANO CHISAGUANO y MARIA GRACIELA CAILLAGUA CAILLAGUA.-
- 20) MARIA LUISA CHILUISA CHIPUGSI, divorciada.-
- 21) Cónyuges OLGA MARINA CELI DIAZ y CRISTIAN ROLANDO CHAVES NUÑEZ.-
- 22) Cónyuges CRISTIAN ROLANDO CHAVES NUÑEZ y OLGA MARINA CELI DIAZ.-



23) BRANLY FENELON MOREIRA QUIROZ, soltero.-

24) IVÁN FERNANDO PADILLA FRANCO Casado, (el trece punto treinta y tres por ciento de derechos y acciones) y MIRIAN ELENA PADILLA FRANCO, Casada, (el trece punto treinta y tres por ciento de derechos y acciones) y a sus nietas MICHELLE PAMELA PHILCO PADILLA, Soltera y MARÍA JOSÉ PHILCO PADILLA, Casada (en partes iguales, el restante trece punto treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones).-

25) IRMA PATRICIA MANOTOA CEVALLOS, soltera.-

26) MARIA JOSEFINA QUISHPE PILATAXI, viuda.-

27) MARIA FABIOLA ASIPUELA MEDIAVILLA, viuda.-

28) MONICA ISABEL RACINES QUISHPE soltera por sus propios derechos y la señora AIDA AZUCENA RACINES QUISHPE casada con LUIS IVAN TANDAZO TANDAZO.-

29) Cónyuges LUIS CRISTÓBAL LIQUINCHANA MANGUI y LILIANA DEL ROCÍO BOCANCHO BARAHONA.-

30) Los cónyuges MIGUEL UFREDO QUIÑÓNEZ TIGRERO y ZOBEIDA JOSEFINA BARAHONA BURGOS.-

31) NARZISA DE JESUS ASTUDILLO GUZMAN, soltera.-

32) Cónyuges SEGUNDO ERNESTO CHIMBORAZO SIGCHA y MARIA NATIVIDAD QUISHPE CAIZA.-

33) MESIAS HERNANDO ERAZO YANDUN, soltero.-

34) Cónyuges ANGEL OSWALDO YANES PISHCULLA y CARMEN MATILDE CHAVEZ NUÑEZ.-

35) Cónyuges VICENTE CORNELIO DELGADO BELTRAN y MARIA LETICIA GUIZ SALAZAR.-

36) Cónyuges LUIS HUMBERTO CAISAGUANO SANGUCHO y MARIA CLEMENTINA FLORES CHILUISA.-

37) OSCAR LIZARDO NARANJO JIMENEZ, soltero.-

38) WILMER KLEBER PADILLA VELASQUE, casado con MARIA FERNANDA SIMBAÑA ABATA, y LOURDES XIMENA PADILLA VELASQUE, soltera.-

39) Los cónyuges EDWIN RUBEN ESTRADA GAIBOR y ELBA PIEDAD YANEZ PISCULLA.-

40) DOLORES CARMEN MARIA MAFLA ORTEGA divorciada.-

41) SEGUNDO JOSE MORALES MORALES, Casado con la señora BEATRIZ CHICAIZA TAIPE.-

42) Cónyuges OLMES ALSUBER JIMENEZ OLALLA y VIVIANA ISABEL ESTRADA GAIBOR.-

43) MYRIAM ELIZABETH MORETA PEREZ, soltera, CESAR XAVIER MORETA PEREZ, VERONICA ALEXANDRA MORETA PEREZ, MARCIA SOFIA MORETA PEREZ, solteros, menores de edad, estipulando en su favor de todos los compradores el señor Luis Eduardo Pérez.-

44) Cónyuges EDIZON EDUARDO PEREZ MANOTOA y NARCISA MARGARITA ESPINOZA FUENTES, por quienes estipula el señor Luis Eduardo Pérez según lo dispone el Art. 1465 del Código Civil.-

45) 41) Cónyuges LUIS EDUARDO PEREZ y LOURDES JOVA MANOTOA SALINAS.-

46) Cónyuges LUIS NELSON SANGOLUISA TOAPANTA y GLADYS MARINA SANGUCHO CHICAIZA, estipulando en su favor el señor José Antonio Sangucho Achote de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.-

47) MYRIAN SOLANGE CAMACHO PALIZ de estado civil casada con LEONARDO WLADIMIR GUAYASAMIN ALBUJA.-

48) MARIA JOSEFINA CAILLAGUA CAILLAGUA, casada con Miguel Flores Guachi.-

49) ANGEL EVANGELIO CORREA VASCONEZ, casado con CLARA JENNY PULUPA LAMINA.-

50) Cónyuges señores LUIS FREDDY VELASQUE NARVAEZ y BERTHA GRACIELA TOAPANTA PADILLA, por quienes estipula la señora María Olga Padilla Sangucho, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.-

51) MARIA ESPIRITU GUZMAN LOPEZ, viuda.-

52) Cónyuges PEDRO LIQUINCHANA MANGUI y MARIA HERMINIA GUALA CHILLAGANA.-

53) LILIANA DEL ROCIO BOCANCHO BARAHONA, casada, con LUIS CRISTOBAL LIQUINCHANA MANGUI.-



608  
Seisientos ochos

- 54) OFELIA QUIMBITA ANDAGUA, casada con el señor MANUEL MARIA VIVANCO SHIGUI.-
- 55) JOSE LLUMITAXI POMA, de estado civil casado con MARIA ROSAURA CHELA PUNINA.-
- 56) SIMON BOLIVAR GAIBOR ROMERO, casado con la señora OLGA JARAMILLO QUIROLA.-
- 57) MERCY GUADALUPE GAIBOR GAIBOR, Casada con MIGUEL EDUARDO NAVARRO ABAD, representada por el señor Simón bolivar Gaibor Romero, de conformidad con lo que dispone el artículo mil cuatrocientos noventa y dos del Código Civil.-
- 58) MARIA SARA PADILLA SANGUCHO, casada con LUIS RODRIGO QUIMBITA ANDAGUA.-
- 59) El señor LUIS RODRIGO QUIMBITA ANDAGUA, casado con la señora MARIA SARA PADILLA SANGUCHO.-
- 60) ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, casada.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) EL CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (0.45%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA de estado civil viuda, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el trece de diciembre de dos mil diecisiete.
- 2) EL CERO PUNTO CUARENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges WILMER KLEBER PADILLA VELASQUE y MARIA FERNANDA SIMBAÑA ABATA y la señorita LOURDES XIMENA PADILLA VELASQUEZ soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el treinta y uno octubre de dos mil diecisiete.-
- 3) EL UNO PUNTO DOS SEIS OCHO POR CIENTO (1.268%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, por sus propios derechos, AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, por sus propios derechos, ALICIA DE LAS MERCEDES FRANCO NOBOA, casada, por sus propios derechos, HEIDI MARISOL FRANCO LOPEZ, casada, por sus propios derechos, SANDRA MERCEDES FRANCO LOPEZ, casada, por sus propios derechos, IRIS DEL BELEN FRANCO LOPEZ, soltera, por sus propios derechos, MARLON CONSTANTINO FRANCO CASTAÑEDA, divorciada, por sus propios derechos, ALBA PAULINA FRANCO CASTAÑEDA, casada, por sus propios derechos EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA, divorciado, por sus propios derechos CESAR ISAAC FRANCO GONZALEZ, soltero, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el veinte y seis de octubre de dos mil diecisiete.-
- 4) EL DOS PUNTO TRES CUATRO NUEVE POR CIENTO (2.349%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA viuda, según escritura pública otorgada el TRECE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el veinte y ocho de agosto de dos mil diecisiete.
- 5) EL CERO PUNTO OCHENTA Y UNO POR CIENTO (0.81%) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges EDWIN RUBEN ESTRADA GAIBOR y ELBA PIEDAD YANEZ PISCULLA por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el veinte y cuatro de mayo de dos mil diez y siete.-
- 6) EL CERO PUNTO CINCO DOS CINCO POR CIENTO (0.525%) de derechos y acciones, mediante compra a JUAN FRANCISCO MORALES CHICAIZA, soltero, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 7) EL CERO PUNTO CUATRO SIETE SIETE POR CIENTO (0.477%) de derechos y acciones, mediante compra a JOSE BOLIVAR MORALES CHICAIZA, Soltero Representado por el señor José Morales en su calidad de Apoderado según escritura pública otorgada el TREINTA DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 8) EL UNO PUNTO VEINTE POR CIENTO (1.20%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores JUAN ANTONIO CHUQUIMARCA ESPIN, y ALICIA MERCEDES CORDERO GUERRA, según escritura pública otorgada el TRECE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 9) EL CERO PUNTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges OLGA MARINA CELI DIAZ y CRISTIAN ROLANDO CHAVEZ NUÑEZ, según escritura pública otorgada el NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 10) EL CERO PUNTO CINCO CINCO TRES SEIS DOS POR CIENTO (0.55362 %) de Derechos y Acciones, mediante compra a los señores SEGUNDO FIDEL AGAMA JAYA, viudo, por sus propios derechos; MYRIAM TERESA AGAMA RODRIGUEZ, casada, por sus propios derechos; MARCO VINICIO AGAMA RODRIGUEZ, soltero, por sus propios derechos; RAMIRO ESTALIN AGAMA RODRIGUEZ, soltero, por sus propios derechos y RICHARD RODRIGUEZ MILTON, casado, por sus propios derechos y en representación de los señores FERNANDO XAVIER AGAMA RODRIGUEZ, casado y RENE ENRIQUE AGAMA RODRIGUEZ, soltero, según escritura pública otorgada el DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----



- 11) EL UNO PUNTO CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO (1.56%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges señores FAUSTO GONZALO ESTRADA y AMADA CONCEPCION GAYBOR BAYAS, según escritura pública otorgada el NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.- Y ACLARATORIA en cuanto a nombres de la compradora y vendedora, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 12) EL CERO PUNTO TRES POR CIENTO (0.3%) de Derechos y Acciones, mediante compra a la señora MARIA FABIOLA ASIPUELA MEDIAVILLA, viuda, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 13) EL CERO PUNTO SESENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS EDUARDO PÉREZ y LOURDES JOVA MANOTOA SALINAS, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, inscrita el DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 14) EL UNO PUNTO CERO DOCE POR CIENTO (1.012%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda; AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada; ALICIA DE LAS MERCEDES FRANCO NOBOA, casada; MARLON CONSTANTINO FRANCO CASTAÑEDA, divorciado; ALBA PAULINA FRANCO CASTAÑEDA, casada; EDWARD ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA, divorciado; CESAR ISAAC FRANCO GONZALEZ, soltero; HEIDI MARISOL FRANCO LOPEZ, casada; IRIS DEL BELEN FRANCO LOPEZ, soltera; y, SANDRA MERCEDES FRANCO LOPEZ, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 15) EL CERO PUNTO SEIS por ciento (0.6%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MONICA RUTH TERRANOVA BOLAÑOS y FREDDY RAMON SOLORZANO BARRETO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Omar David Pino Bastidas, inscrita el DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 16) EL CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO por ciento (0.48%) de derechos y acciones, mediante compra a LUIS RAMIRO QUIMBITA PADILLA soltero, según escritura pública otorgada el DOS DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Romulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 17) EL CERO punto QUINIENTOS VEINTISEIS por ciento (0.526%) de derechos y acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUARTO (E) del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el DIECISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 18) EL CERO PUNTO QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (0.555%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUARTO (E) del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 19) EL CERO PUNTO SEIS POR CIENTO (0.6%) de derechos y acciones, Mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUARTO Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 20) EL CERO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (0.54%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora ENMA ÁNGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 21) EL CERO PUNTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, Mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, Casado según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo inscrito el TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.-----
- 22) DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES fincados en El CERO PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (0,85%)de Derechos y Acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, inscrita el TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.-----
- 23) EL DOS PUNTO SETENTA POR CIENTO (2,70%) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores MANUEL GERMÁNICO AULESTIA GUTIÉRREZ y MARÍA ZULEMA BEDOYA GRIJALVA, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila Silva, inscrita el DIECISEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.-----
- 24) La NUDA PROPIEDAD del CUARENTA POR CIENTO de Derechos y Acciones, Mediante donación hecha por la señora ENMA ÁNGELA FRANCO NOBOA Viuda, debidamente autorizada por el Notario Cuarto Encargo de este cantón, doctor Lider Moreta Gavilanes, según acta notarial del dieciséis de mayo del dos mil doce, según escritura pública otorgada el ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE.-----
- 25) EL CERO PUNTO CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MARIA ZOILA BRITO BUENO y ALBERTO PADILLA SANGUCHO, según consta de la escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, e inscrita el SEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL ONCE.-----





26) EL CERO COMA CINCO SIETE UNO TRES DOS por ciento (0,57132%) de derechos y acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ.-----

27) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en EL CERO PUNTO SEIS (0.6%) de derechos y acciones, Mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, Viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ.-----

28) EL CERO PUNTO CINCUENTA Y OCHO por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA GUANOTUÑA CHICAIZA y MARIA ROSARIO CHICAIZA CHICAIZA, según escritura pública otorgada el NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacis Medina, inscrita el CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ.-----

29) EL CERO PUNTO SESENTA Y SEIS por ciento de derechos y acciones, mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el TRES DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.-----

30) EL CERO COMA SEIS POR CIENTO de Derechos y Acciones, Mediante compra a los cónyuges MAURICIO DANNY CHUMANIA ÑACATO y NELLY MARGOTH SEVILLA GARZÓN, según escritura otorgada el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita el ONCE DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE.-----

31) 0,6 % de los derechos y acciones, Mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta G., inscrita el NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE.-----

32) EL CERO PUNTO QUINIENTOS VEINTE Y CUATRO POR CIENTO (0.524%), de derechos y acciones, por compra a los cónyuges CARLOS FERNANDO VILLAJAJO y MARIA DOLORES MEJIA BASANTES, mediante escritura pública otorgada el DIEZ DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita el SIETE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE.-----

33) 29) EL CERO PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta, inscrita el DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.-----

34) Derechos y acciones sobrantes fincados en el CERO PUNTO SETENTA Y NUEVE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacis Medina, inscrita el VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO.-----

35) EL CERO PUNTO SESENTA POR CIENTO (0.60%) de Derechos y acciones, Por compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL OCHO.-----

36) EL UNO PUNTO SETENTA Y UNO POR CIENTO de Derechos y Acciones, Por compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto Suplente de este Cantón, Encargado de la Notaría, mediante acción de personal de Consejo Nacional de la Judicatura número trescientos cincuenta y seis guión DP guión DDP, de doce de febrero del año dos mil ocho, inscrita el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL OCHO.-----

37) EL 0.77% de Derechos y acciones, Por compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL OCHO.-----

38) EL CERO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE.-----

39) EL CERO PUNTO SESENTA POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, Por compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según consta de la escritura otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes mediante acción de personal del Consejo Nacional de la Judicatura, número cuatrocientos veinticuatro guión DP guión DDP de trece de febrero del año dos mil siete; inscrita el TRES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.-----

40) EL CERO COMA SEIS POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA casada, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE.-----

41) EL UNO PUNTO CERO NUEVE UNO POR CIENTO (1.091%) de los derechos y acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, Viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el SIETE DE MAYO DEL DOS MIL SIETE.-----



- 42) EL CERO PUNTO CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO POR CIENTO (0.475 %) de los derechos y acciones, Por compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, mediante escritura pública otorgada el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el DIEZ Y SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL SIETE.-----
- 43) Derechos y Acciones equivalentes al CERO COMA OCHO OCHO OCHO SIETE CUATRO POR CIENTO, Mediante compra de los derechos y acciones, a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.-----
- 44) EL CERO PUNTO SEIS CINCO CINCO CINCO por ciento de los DERECHOS Y ACCIONES (0.6555%DD.AA), mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.---
- 45) EL UNO PUNTO OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.-----
- 46) EL CERO COMA SEIS POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.-----
- 47) EL CERO PUNTO CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (0.49 %) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, según escritura celebrada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.-----
- 48) EL CERO COMA CINCO CERO UNO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.-----
- 49) EL CERO COMA SEIS de los derechos y acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.-----
- 50) EL CERO COMA CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO (0,58%) de derechos y acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.-----
- 51) EL CERO COMA CINCO OCHO CINCO OCHO SEIS, por ciento, Mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.-----
- 52) EL UNO COMA CERO NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO POR CIENTO (1.0965% ), Mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, casada, según escritura otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 53) EL UNO COMA CERO DOS POR CIENTO, Mediante compra a la Señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 54) EL CERO COMA CUARENTA Y SITE POR CIENTO (0,47%), mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 55) EL DOS COMA DOS OCHO CINCO CINCO (2.2855%) de los derechos y acciones, mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, de estado civil casada, según escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 56) EL UNO COMA SEISCIENTOS SETENTA Y TRES POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, según escritura otorgada el cuatro de diciembre del dos mil tres, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 57) EL UNO COMA CERO SESENTA Y SIETE, por ciento (1,067%), mediante compra a ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, Casada, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 58) EL CERO COMA CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO (0.56% ), Mediante compra a la señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, casada por sus propios derechos, según consta de la escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor



59) El cero coma cincuenta y dos por ciento de derechos y acciones, Mediante compra a la Señora ENMA ANGELA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS CUATRO.-----

60) Mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con Celso Octavio Franco Noboa y otros, según escritura otorgada el veinte y dos de Diciembre de mil novecientos setenta y siete ante el notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el CINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. Aclaratoria según escritura pública otorgada el treinta de septiembre del dos mil tres, ante el Notario doctor Napoleón Borja, inscrita el veinte y tres de octubre del dos mil tres.-

Aclaratoria según Resolución No. 163-2017, de fecha 2 de mayo del 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, mediante la cual se corrige la superficie del inmueble, en el sentido que la Superficie Real del Lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón, es de CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, y no como consta en su inscripción original, inscrita el veinte y uno de noviembre de dos mil diecisiete.- R. 98138

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 77485, del Registro de Prohibiciones, y con fecha OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas y TREINTA Y SEIS minutos, se me presento el Oficio No. 6793-2013-CJ-UJGP-DMQ, de octubre cinco del año dos mil trece, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE GARANTÍAS PENALES CON COMPETENCIA EN DELITOS FLAGRANTES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 2994-2013, que sigue esa judicatura, en contra de MYRIAM ELIZABETH MORETA PEREZ; KEVIN EMILIO FUENTES FIGUEROA; y, ROSA ANGELICA DELGADO PELAEZ, por el delito de POSESIÓN Y TENENCIA ILÍCITA DE SUSTANCIAS ESTUPEFACIENTES Y PSICOTRÓPICAS, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de los procesados.----- A fojas 2479, número 855, del registro de prohibiciones de enajenar y con fecha UNO DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, a las OCHO horas, y CINCUENTA Y CUATRO minutos, se me presento el Oficio Nro 896-41-2003-JSPP, de junio once del dos mil cuatro, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por el señor Juez SEPTIMO DE LO PEAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No 41-2003, que sigue esa judicatura, en contra de LUIS HUMBERTO CAISAGUANO Y VICENTE CARVAJAL, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los imputados.----- A fojas 675, número 846, Rep. 39883, del registro de Hipotecas, Clase Tercera, con fecha veinte y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, según escritura pública otorgada el trece de diciembre del mismo año, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, promete vender a favor de los menores RAQUEL AURORA, IRENE MARIA, CRISTINA MAGDALENA, Y RENATO ALBERTO SILVA VEGA, un lote de terreno de un mil metros cuadrados de superficie situado en la parroquia Conocoto de este Cantón.----- A fojas 266, número 326, Rep. 13001, del registro de Hipotecas, Clase Tercera, con fecha veinte y ocho de abril de mil novecientos ochenta y ocho, según escritura pública otorgada diecinueve de abril de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, promete vender a favor de los cónyuges VICTOR ASHQUI OCHOA Y ROSA MATILDE CHECA CORO, un lote de mil metros cuadrados de superficie situado en la parroquia Conocoto de este Cantón.----- A fojas 229, número 285, Rep. 11411, del registro de Hipotecas, Clase Tercera, con fecha doce de abril de mil novecientos ochenta y ocho, según escritura pública otorgada el cuatro de abril de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, promete vender a favor de los cónyuges LUIS MARCELO ANAGOS CANDO Y MARIA TERESA TOASA LUISA, un lote de terreno de mil ochocientos veinte metros cuadrados, situado en la parroquia Conocoto de este Cantón.----- A fojas 175, número 218, Rep. 8944, del registro de Hipotecas, Clase Tercera, con fecha veinte y uno de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, según escritura pública otorgada primero de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: AIDA FRANCO DE GUTIERREZ, casada, promete vender a favor del señor HECTOR HUGO FLORES CUASAPUD, casado, un lote de terreno de mil metros cuadrados, situado en las lomas de Puengasí parroquia Conocoto de este Cantón.----- A fojas 2410, número 3078, Rep. 23576, del registro de Hipotecas, Clase Cuarta, con fecha veinte y cinco de julio de mil novecientos ochenta y ocho, según escritura pública otorgada el trece de julio de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: AIDA LUCIA FRANCO, casada, promete dar en venta a los señores cónyuges señores SEGUNDO MANUEL BUNCE TIPANQUIZA Y ANA LUCIA SAMBACHI, un lote de terreno situado en la parroquia Conocoto de este Cantón.----- A fojas 76, número 106, Rep. 4476, del Registro de Hipotecas, Clase Tercera, con fecha trece de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura pública otorgada el primero de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: AIDA FRANCO DE GUTIERREZ, promete vender a favor del señor LUIS GILBERTO VEGA BONILLA, divorciado, un lote de terreno de mil quinientos metros cuadrados de superficie, situado en la parroquia Conocoto de este Cantón.----- A fojas 1562, número 1786, Rep. 26963, del Registro de Hipotecas, Cuarta Clase, con fecha doce de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, según escritura pública otorgada el treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: AIDA LUCIA FRANCO, promete dar en venta a favor de los cónyuges VINICIO ARTURO URIBE AVILA Y MARIA DOLORES FLORES CUASPUD, un inmueble desmembrado de una de mayor extensión, situado en la parroquia Conocoto de este Cantón.----- A fojas 2243, número 363, Rep. 29811, del Registro de Demandas con fecha veinte y dos de abril del dos mil diez, por auto de trece de abril del dos mil diez, dictado por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Ordinario, número 1389-2009-JF, que sigue MIGUEL ANGEL TIGLIA TOAPAXI, en contra de: ALVA ROSITA MARIA CASTAÑEDA ESCUDERO, ALVA PAULINA FRANCO CASTAÑEDA, MARLON CONSTANTINO FRANCO CASTAÑEDA, EDWAR ANIBAL FRANCO CASTAÑEDA, CESAR RAMON FRANCO CASTAÑEDA y herederos desconocidos y presuntos de CESAR ANIBAL FRANCO NOBOA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del lote de terreno número VEINTE A, ubicado en el sector de Miravalle, Parroquia de Conocoto.----- Con número 119, Repertorio 11344, del Registro de Demandas, y con fecha seis de febrero del dos mil trece, se encuentra inscrito el auto de VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 2012-1035, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue GLORIA MARIA VELASCO GAVILANEZ y SERAFÍN CAGUATE, en contra de MARÍA IRENE LÓPEZ ERAZO, de sus hijas SANDRA MERCEDES FRANCO LÓPEZ, HEIDI MARISOL FRANCO LÓPEZ e IRIS DEL BELÉN FRANCO LÓPEZ, cónyuge supérstite y herederas del fallecido señor OCTAVIO CELSO FRANCO NOBOA; Herederos presuntos y desconocidos e ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO situado en la Hacienda la Esperanza, sector Camino de los Incas



de la Parroquia de CONOCOTO; mismo que tiene una superficie de NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO QUINCE METROS CUÁDRADOS (935.15 m2) aproximadamente conforme se desprende del levantamiento planimétrico que adjunto.----- Con Repertorio 35622, del Registro de Prohibiciones, con fecha UNO DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, a las OCHO horas, y CINCUENTA Y CUATRO minutos, se me presento el Oficio Nro 896-41-2003-JSPP, de junio once del dos mil cuatro, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por el señor Juez SEPTIMO DE LO PEAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No 41-2003, que sigue esa judicatura, en contra de LUIS HUMBERTO CAISAGUANO Y VICENTE CARVAJAL, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los imputados.- ----- Con fecha de Inscripción: 29 de Enero de 2018 a las 15:54; Nro. Inscripción: 53, Fecha de Repertorio: 25 de Enero de 2018 a las 10:04; Nro. Repertorio: 2018008401; Libro: PROHIBICION REAL, se halla inscrito el Auto de 22 de Noviembre del 2017, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 17233-2017-02753, que sigue el DR. JOSÉ ELIECER TELLO SUÁREZ, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DEL BANCO SOLIDARIO SOCIEDAD ANÓNIMA, en contra de JORGE RICARDO LLANGARI CAIZALUISA, ROSA ELIZABETH CHILUISA CHIPUGSI y MARIA LUISA CHILUISA CHIPUGSI, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR el CERO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (0.54%) de derechos y acciones fincados en el Lote de terreno, situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón. LINDEROS GENERALES: NORTE, con terrenos que se adjudican a los herederos de Aida Lucia y Alicia de las Mercedes Franco, SUR, Con camino publico al barrio Chachas ORIENTE, con terreno de propiedad de Remigio Garcés, OCCIDENTE, Con terrenos que se adjudica a la heredera Aida Franco Superficie es de cinco hectáreas, adquirido por la señora MARIA LUISA CHILUISA CHIPUGSI, divorciada.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES: Mediante compra a la señora ENMA ÁNGELA FRANCO NOBOA, viuda, según escritura pública otorgada el NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.- ANTECEDENTES .-La señora ENMA ÁNGELA FRANCO NOBOA, viuda por sus propios derechos, es propietaria de los Derechos y acciones SOBRANTES, fincados en el lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón, adquirido por adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con Celso Octavio Franco Noboa y otros, según escritura otorgada el veinte y dos de Diciembre de mil novecientos setenta y siete ante el notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el cinco de Enero de mil novecientos setenta y ocho. Aclaratoria según escritura pública otorgada el treinta de septiembre del dos mil tres, ante el Notario doctor Napoleón Borja, inscrita el veinte y tres de octubre del dos mil tres.----- Con Repertorio: 82894; del Registro de Prohibiciones, con fecha SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, a las TRECE horas y TREINTA Y SIETE minutos, se me presento el Oficio No. 17438-UJDF-CNJ-00522-2017, de octubre cuatro del dos mil diecisiete, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE GARANTÍAS PENALES CON COMPETENCIA EN INFRACCIONES FLAGRANTES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 17282-00522-2017, que sigue esa judicatura, en contra de MYRIAM ELIZABETH MORETA PÉREZ, con C.C. No. 0704825777, por el delito de INGRESO DE ARTÍCULOS PROHIBIDOS, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de la procesada.- ----- No está hipotecado, ni embargado.----- La Donante ENMA ANGELA FRANCO NOBOA se RESERVA PARA SI EL DERECHO DE USUFRUCTO durante toda su vida sobre los derechos y acciones objeto de la presente donación.----- Se aclara que se revisa gravámenes a nombre de SEGUNDO JOSE MORALES MORALES, con C.I. 170068793-0.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



## 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, gestiona procesos tendientes a 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 “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa” tiene una consolidación de 50%, al inicio del proceso de regularización contaba con 38 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 40 años de asentamiento y 264 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 tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios 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 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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;*

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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,

## ORDENANZA No.

canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

**Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y 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. 0147 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 28 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Ab. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Ing. Marco Quinatoa, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **006-UERB-E-SOLT-2016**, de 20 de diciembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" 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 de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1, artículo 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**



**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5606893 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 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 "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" ubicado en la parroquia La Argelia (antes Conocoto) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, 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.-**

<b>Número de predio:</b>	5606893
<b>Zonificación actual:</b>	A6(A25002-1.5) ) / A1(A602-50) / A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	25000 m2/600 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural // (AR) Agrícola residencial
<b>Uso principal del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano
<b>Clasificación del Suelo</b>	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	66
<b>Área útil de lotes:</b>	38.768,35 m2
<b>Área de vías y pasajes:</b>	3.614,53 m2
<b>Área verde y comunal</b>	8.044,43 m2
<b>Faja de Protección Borde Superior de Quebrada en Lotes</b>	5.083,98 m2
<b>Área Total:</b>	<b>55.511,29 m2</b>

**ORDENANZA No.**

El número total de lotes es de 66 signados del uno al sesenta y seis (66), 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 cambiarán la zonificación vigente para los 66 lotes, conforme se detalla a continuación: D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (RR2) Residencial rural 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 8.044,43 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular Propiedad Particular Propiedad Particular	13,56 m 32,80 m 34,49 m	80,85 m.	
<b>Sur:</b>	Lote "44" Lote "44" Calle Chachas Lote "45"	10,00 m 32,00 m 8,99 m 54,16 m	105,15 m.		
<b>Este:</b>	Pasaje S/N	---	192,60 m.		
<b>Oeste:</b>	Calle Huaynacacha Lote "43" Lote "43" Lote "42" Lote "41" Pasaje 3 Pasaje 3	1,08 m 31,54 m 16,57 m 18,00 m 10,00 m 4,00 m 39,52 m	120,71 m.		
				8.044,43 m2	

**Artículo 6.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: No. 28.

**Artículo 7.- 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

## ORDENANZA No.

presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, 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 "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" deberá 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. 104-AT-DMGR-2017, de fecha 14 de julio de 2017, que establece:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto** frente a **movimientos de remoción en masa**.*

*Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos.*

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado*

## ORDENANZA No.

obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.**

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos, siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.**

**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.)

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

## 7 RECOMENDACIONES

### **NORMATIVA VIGENTE:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida

### ORDENANZA No.

como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:

*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

*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.*

- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: **“La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. 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 se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°432)

- 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.

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que

## ORDENANZA No.

posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante.

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además de un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En 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, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Posterior a la regularización del AHHYC, establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.

### ORDENANZA No.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en muy alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Eloy Alfaro.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eloy Alfaro deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las*

## ORDENANZA No.

*recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos"*

**Artículo 8.- De las vías y pasajes.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 40 años de existencia, con 50% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle "Chachas" de 12,00 m  
Pasaje 1 de 6,00 m  
Pasaje 2 de 6,00 m  
Pasaje 3 de 4,00 m  
Pasaje s/n variable de 6,57 a 6,91 m

**Artículo 9.- 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:	30%
Alcantarillado	30%
Energía Eléctrica:	100%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" 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 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro 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.



## ORDENANZA No.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura

**Artículo 14.- 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 "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

**Artículo 15.- 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 16.- 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 17.- 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

**ORDENANZA No.**

auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- 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**

- 590 -  
quinientos noventa.

**ORDENANZA No.**

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

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

*Morale 243*

*589  
Quinientos ochenta y  
nueve*

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO	INICIAR SESIÓN
------	-----	----------------------	--------	----------------

**Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD**

**\* INFORMACIÓN PREDIAL**

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1700575085  
Nombre o razón social: **FRANCO NOBOA ENMA ANGELA**

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: **5606893**  
Geo clave: 170102160065001111  
Clave catastral anterior: 21701 06 001 000 000 000  
En derechos y acciones: SI

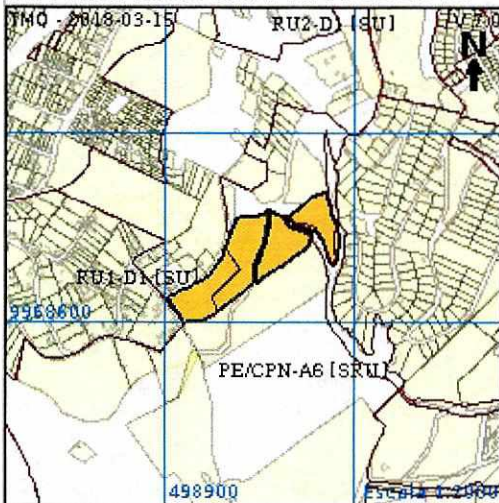
**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 2158.84 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: 2158.84 m<sup>2</sup>

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 55511.84 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 55511.26 m<sup>2</sup>  
Frente total: 571.01 m  
Máximo ETAM permitido: 5.00 % = 2775.59 m<sup>2</sup> [SRU]  
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
Parroquia: LA ARGELIA  
Barrio/Sector: PROTEC.ARGELIA  
Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



|ZOOM 1|ZOOM 2|ZOOM 3

Nueva consulta Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

**\* CALLES**



Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

**REGULACIONES**



**ZONIFICACIÓN**

Zona: A6 (A25002-1.5)

Lote mínimo: 25000 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 100 m

COS total: 3 %

COS en planta baja: 1.5 %

**PISOS**

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A1 (A602-50)

Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 15 m

COS total: 100 %

COS en planta baja: 50 %

**PISOS**

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (AR) Agrícola residencial

Factibilidad de servicios básicos: SI

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

**PISOS**

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES** 

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m) (desde el eje)	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.
Acueducto-Pita Tambo [Retiro:10.00m del eje]	Acueducto		10.00	
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
S/E SANTA ROSA - S/E VICENTINA (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.
Pita Tambo [Retiro:10.00m del eje]	ESPECIAL		10.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.

**OBSERVACIONES** **Observación**

SOLICITE REPLANTEO VIAL EN O.P  
 CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COOPROPIETARIOS.

## Observación

NO SE ATIENDE POR NO EXISTIR TRAZADO VIAL APROBADO EN EL MUNICIPIO DE QUITO

## NOTAS



- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2016 - 2018

(V4.0-180314 2047)

Powered by CuscungoSoft

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 15/06/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777260; Y: 9968659 Z: 3032 msnm aprox.	ELOY ALFARO	ARGELIA	MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Chachas y Calle Huayna cacha	Regular	OF. No. UERB-440-2017 OF. No. UERB-686-2017	2017-053115 2017-073319
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Comité Pro Mejoras "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" <b>Clave catastral :</b> 2170106001 <b>Clave predial:</b> 5606893		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción								
Área	1 macro lote con 68 subdivisiones del AHHC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" con un área total de 55.511,29 m <sup>2</sup> .								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Agrícola Residencial el 35% y Conservación Patrimonio Natural 65%</b> en el área de estudio.								
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia La Argelia. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3035 m.s.n.m. y los 2900 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 135 metros. El terreno presenta una superficie <b>Ondulada con suave pendiente en un 16%, moderada pendiente en un 38% y con fuerte pendiente en un 46%</b> con un rango del 12% al 50% o de 6 a 35 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	33								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero arena-cemento, cubierta con correas de madera que sirven de apoyo para las planchas metálicas de zinc y/o fibrocemento (conocida comúnmente como mediagua).</li> <li>• Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta con correas de madera que soportan planchas metálicas de zinc (conocida comúnmente como mediagua).</li> <li>• Estructuras que varían de uno a tres pisos que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero arena-cemento, dentro de este tipo de edificaciones se observó proyecciones a otro nivel.</li> <li>• Cerramientos provisionales que constan de puntales de madera, alambres de púas y planchas de zinc.</li> <li>• Se observó que las edificaciones son construidas junto a cortes de tierra/taludes sin contar con elementos estructurales adecuados que soporten el empuje del suelo, el cual se incrementa por su saturación, debido a la existencia de descarga de aguas directamente sobre el terreno, además de no poseer las obras de mitigación necesarias.</li> </ul> <p>Las edificaciones no disponen de un estudio de suelos y de un diseño sismo resistente, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>60</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		5	60	35
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	5	60	35						
Materiales	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema)	Paredes	Cubierta					
Piso-entrepiso (sistema)	Paredes	Cubierta							

predominantes de la edificación	<b>estructural)</b>				
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque, ladrillo.		Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, planchas metálicas de zinc, con correas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si (Informal)	Si (75%)	si	no	no
Otro tipo de información física relevante	El acceso principal para llegar al barrio es por la calle Chachas, es de tierra afirmada. Las calles donde está el barrio no están adoquinadas ni poseen bordillos. No existe una infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía (surcos superficiales), lo cual está provocando mayor erosión en las calles. El 100% de las calles del barrio en análisis son de tierra afirmada.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Movimiento en masa	2011	Septiembre	Av. Simón Bolívar	490 metros
Movimientos en masa	2011	Julio	Gasolinera Av. Simón Bolívar	730 metros
Deslave	2009	Julio	Oriente Quiteño Av. Simón Bolívar	780 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
<b>Tipo</b>	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Alta a Muy Alta	Alta	Moderada	Moderada

#### 4.1 Amenazas Geomorfológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **Susceptibilidad a Movimientos en Masa**



es **Moderado (19%)** los predios 13,14,15,16,17,18,19,60,61,62,63,64 **Alto (30%)** los predios 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,20,21,22,23,24,28,29,30 **y Muy Alto en un (51%)** el resto de los predios **(25,26,33, del 35 al 59)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la **Estabilidad Geomorfológica** que presenta es **Poco Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Machangara, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo de coloración café, ligeramente amarillenta, con gravas de pómez y arenas limosas dentro de este depósito. Las características litológicas proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables. Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Alta a Muy alta Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**.

**Factores agravantes/atenuantes**

1	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	0-5		< de 30°		< 10 m		No Fisurado		Seco		Estable		No/Seco	
2	5-10	X	de 30° a 45°	X	10-50 m		Regular	X	Ocasional	X	Poco estable	X	Humedecido	X
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m	X	Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

**En la actualidad:**

- Litología: Cangahua sobre sedimentos Machangara
- Cobertura de suelo: cubierta con sembríos de ciclo corto y arbustos del lugar.
- Uso Del Suelo: Agrícola Residencial el 35% y Conservación Patrimonio Natural 65%
- Drenajes: Dentro del barrio, "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa", se visualiza por el trazado y corte de terreno drenajes y surcos formados por la erosión del suelo en especial en temporada de lluvias lo cual puede producir filtración e infiltración.

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

##### **Volcán Cotopaxi**

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a todo el DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así, la resistencia sísmica de las estructuras en las construcciones del sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	El Lote 68 tiene una distancia aproximada de 15m por el lado este y oeste y el lote 67 por su lado este distancia aproximada de 15m. a la quebrada S/N.
<b>Pendiente</b>	Con un rango del 12% al 50% o de 6 a 35 grados en su superficie
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	Superficie Ondulada con suave pendiente en un 16%, moderada pendiente en un 38% y con fuerte pendiente en un 46%
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur y los valles del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde una ladera con una superficie ondulada con suave pendiente, moderada pendiente y una ladera con fuerte pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta a Muy Alta**.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Muy Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, por lo antes mencionado se genera una mayor vulnerabilidad ya que no cumplen con la normativa vigente.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural aplanado (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" que se encuentra dentro de la Parroquia de Argelia. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no cuentan con transporte urbano directo. El área total del terreno es de 55.511,29 m<sup>2</sup>, incluyendo las 33 edificaciones, los 33 lotes baldíos y un área determinada como espacio verde, lo que determina una consolidación del 50% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto** frente a **movimientos de remoción en masa**.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que

es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC Miravalles Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.**

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos, siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.**

**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.)

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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 se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- 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.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección

Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante.

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además de un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En 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, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Posterior a la regularización del AHHC, establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 RIESGOS.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se

encuentran en muy alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).

- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Eloy Alfaro.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico, y de ser necesario, proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eloy Alfaro deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.



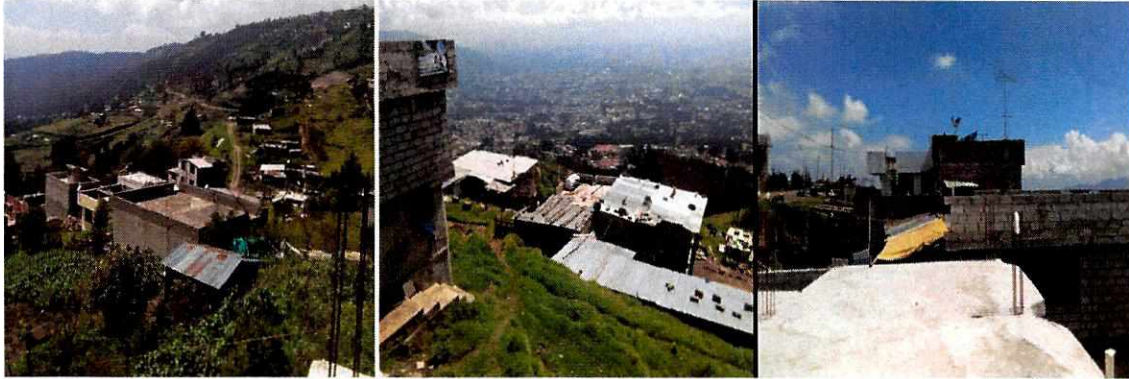
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

Entrada al AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia.



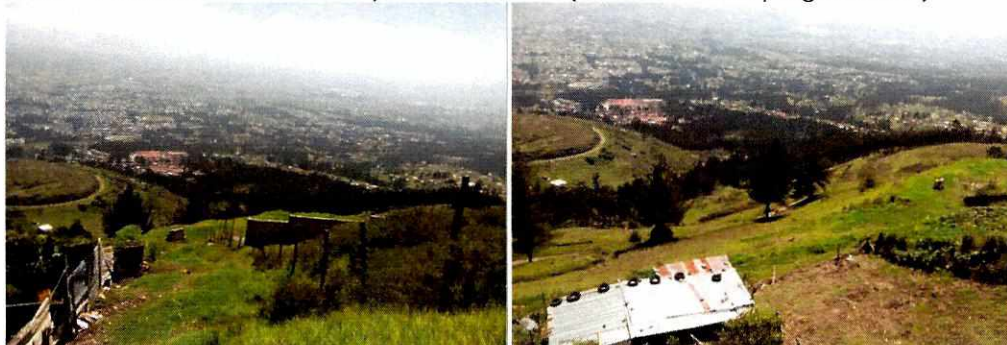
8.1.1 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.2 Servicios basicos en el sector

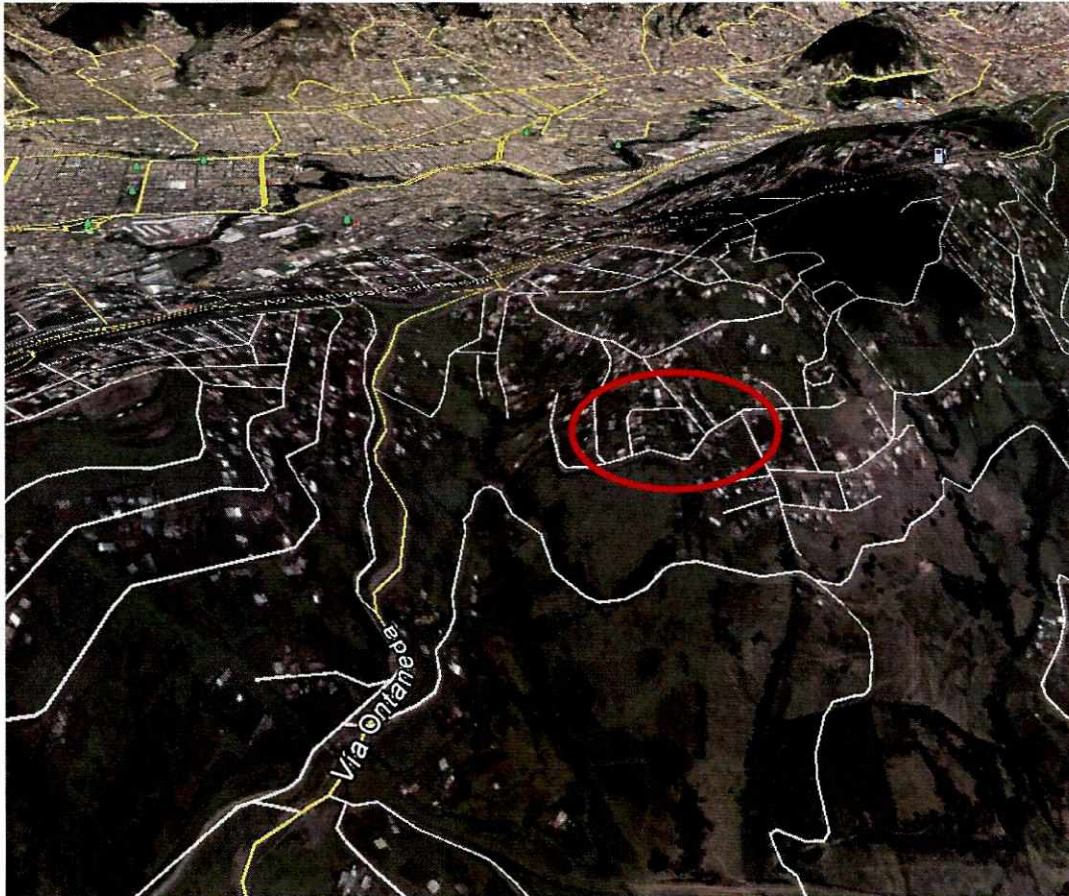


8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y agricultura)

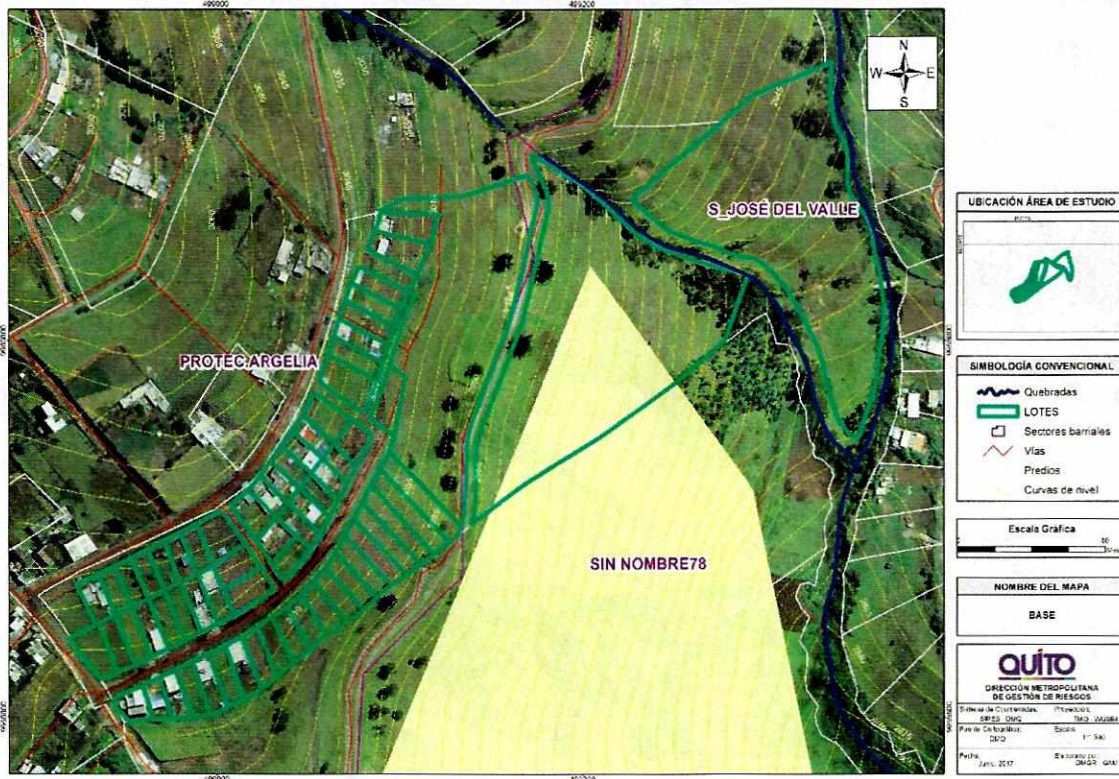


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



AHYC MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS ETAPAS 2 Y 3 - PARROQUIA LA ARGELIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO

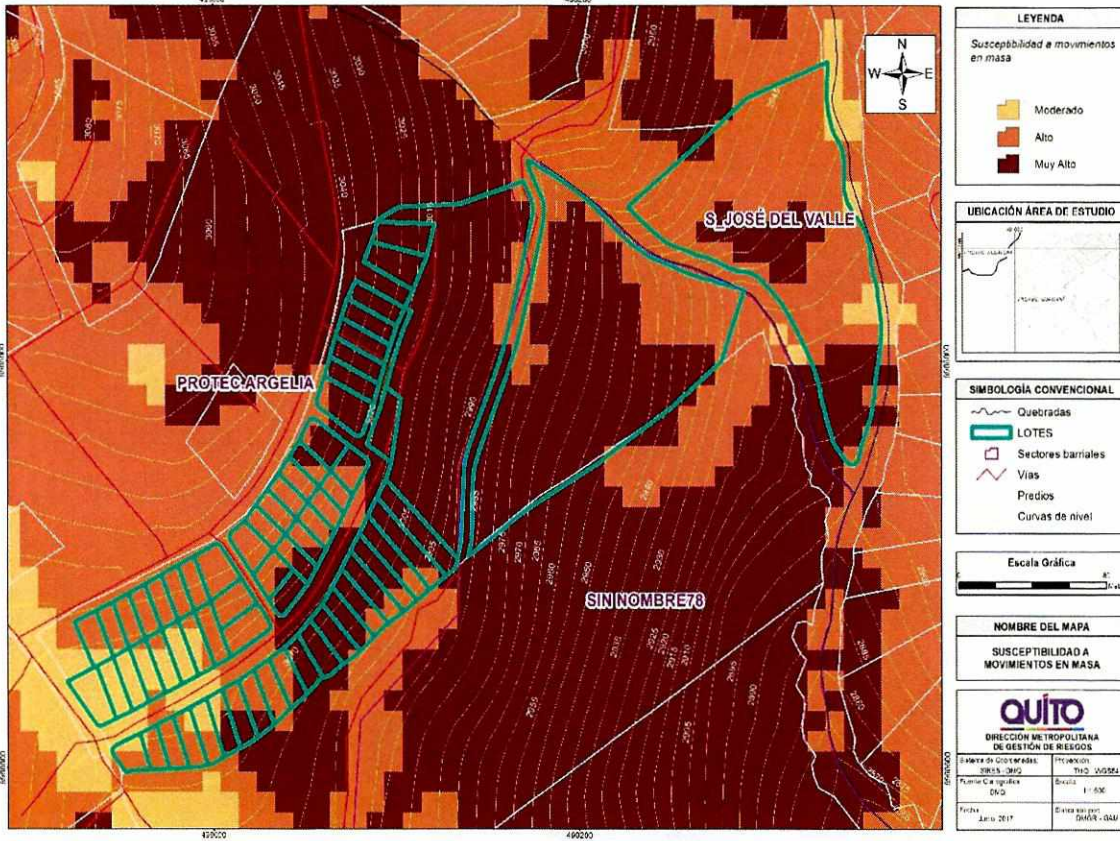


530  
Quinientos ochenta

Nº.104 AT-DMGR-2017

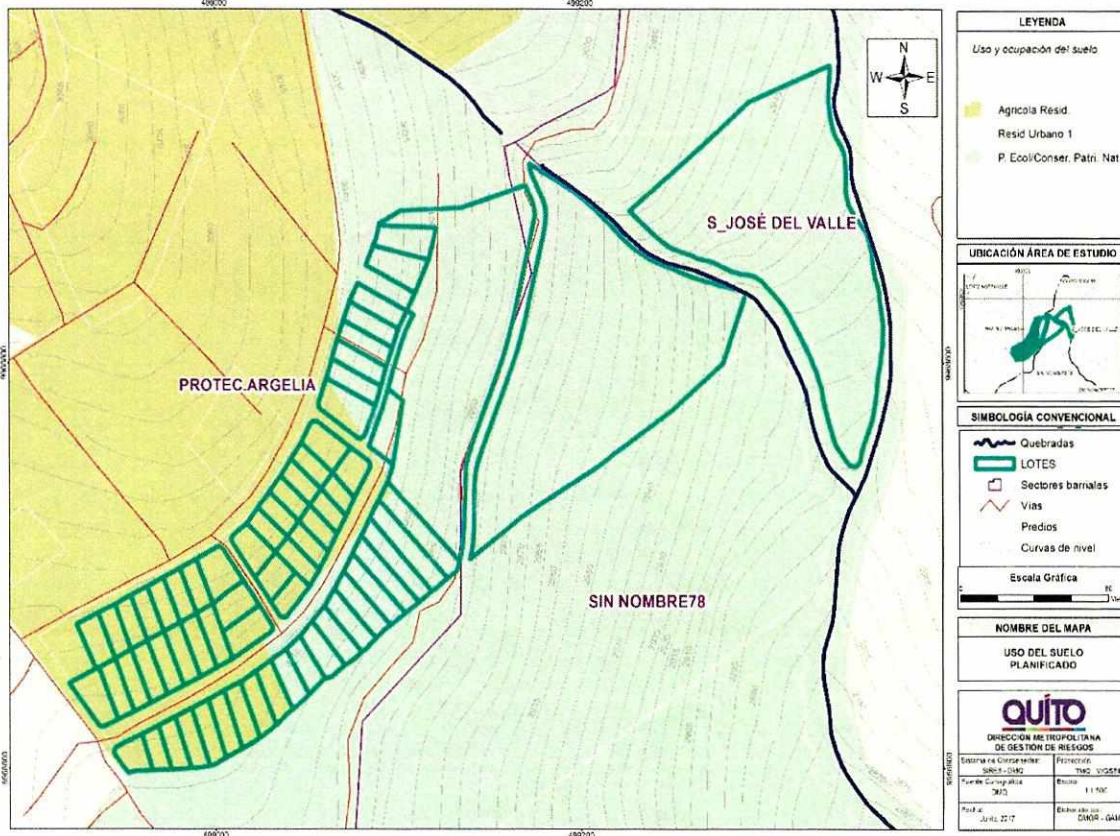
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS ETAPAS 2 Y 3 - PARROQUIA LA ARGELIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO

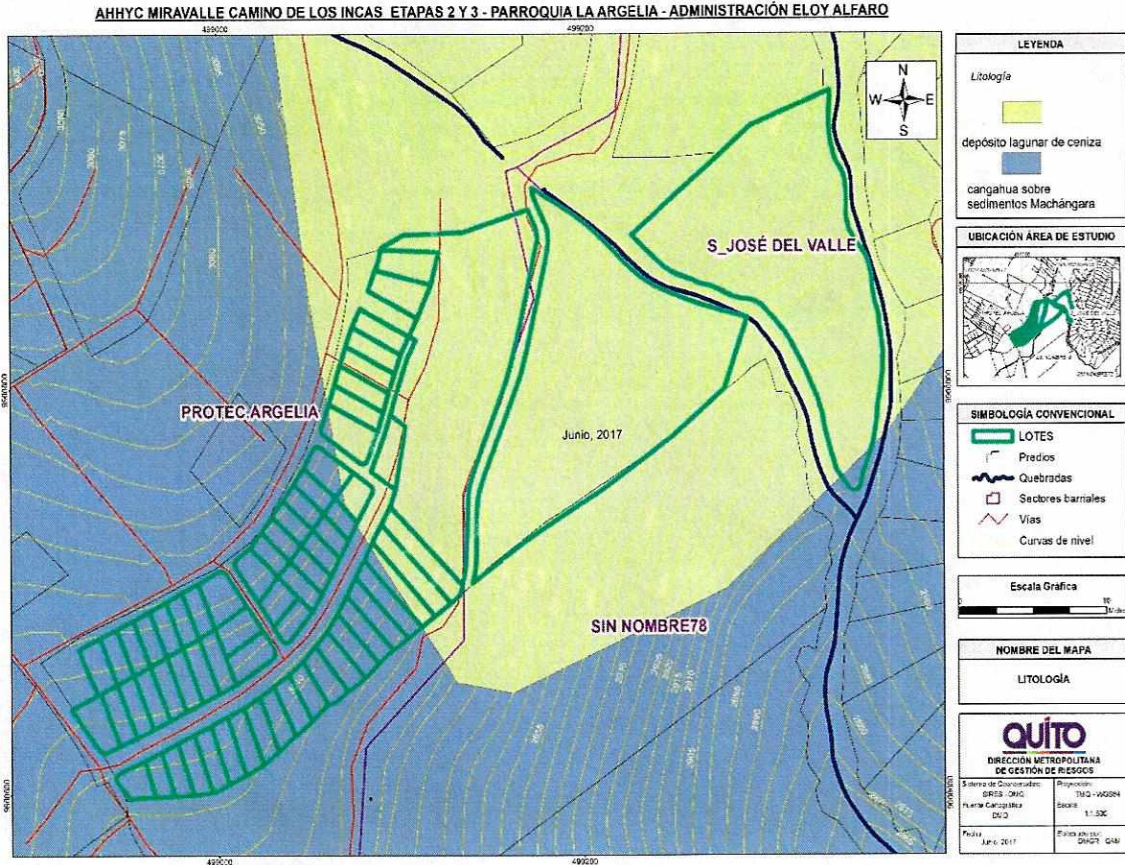


8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

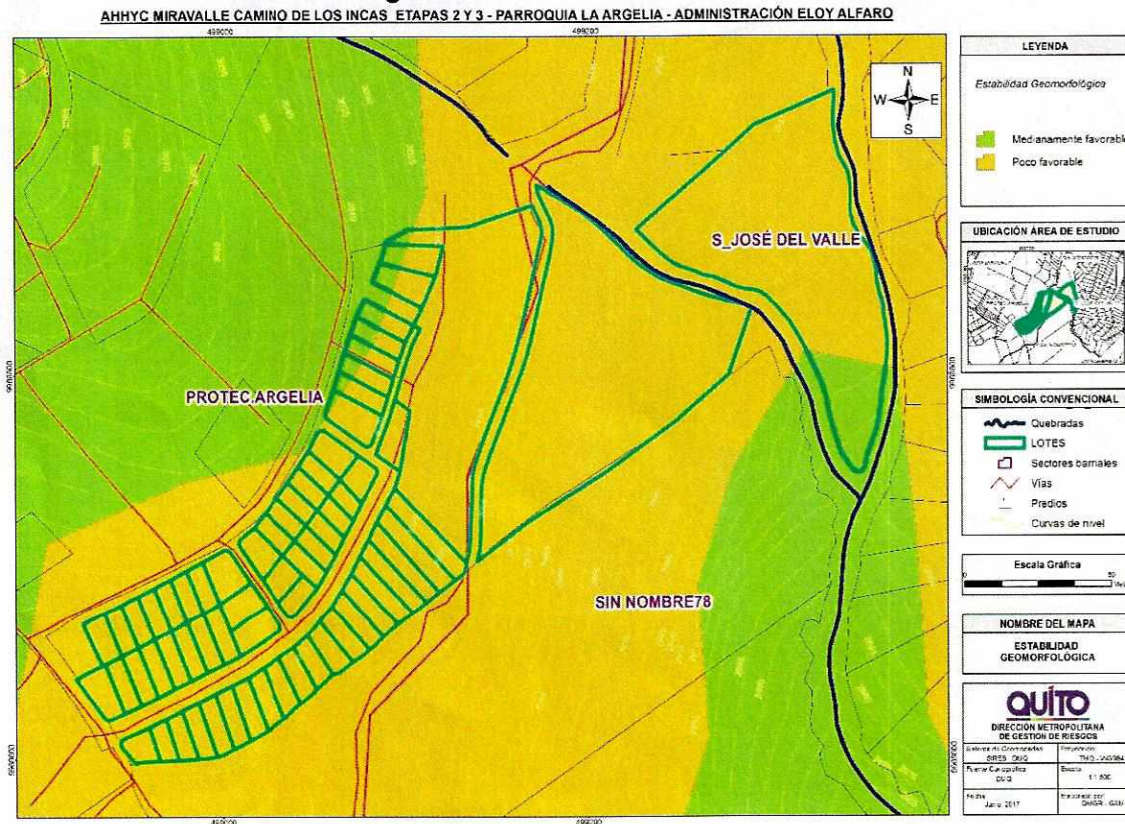
AHYC MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS ETAPAS 2 Y 3 - PARROQUIA LA ARGELIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



8.2.4 Litología

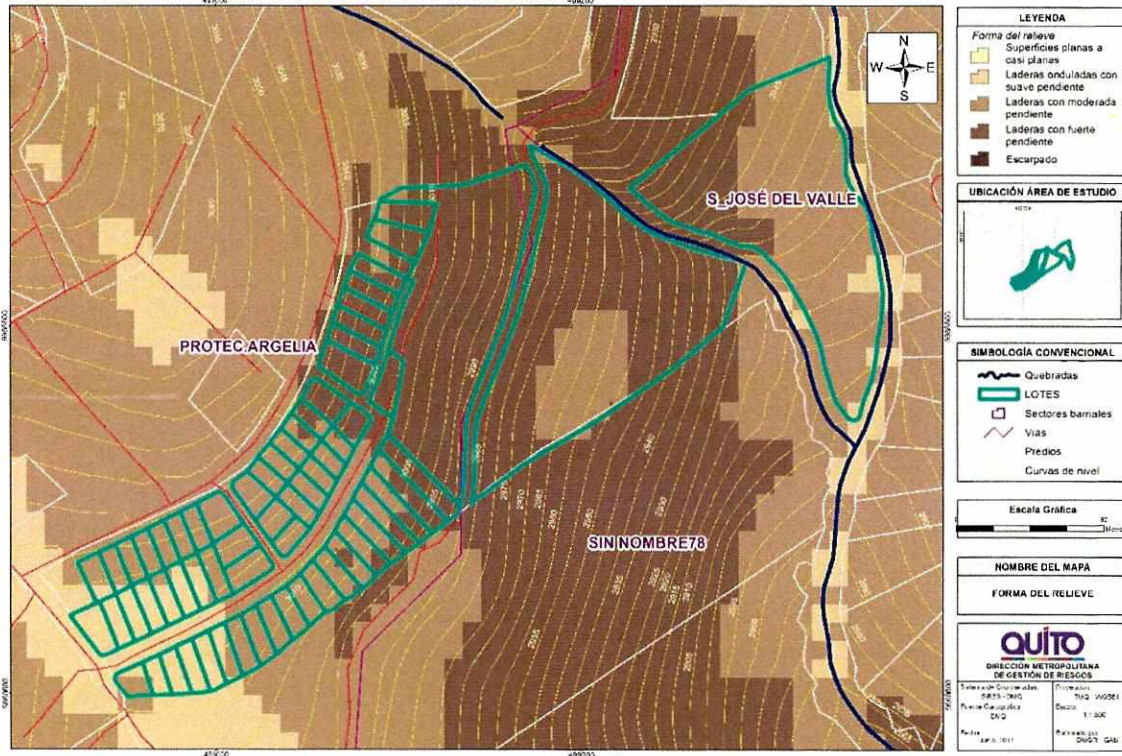


8.2.5 Estabilidad Geomorfológica



8.2.6 Pendientes

AHHC MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS ETAPAS 2 Y 3 - PARROQUIA LA ARGELIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Inspección Técnica;	15/06/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Actualización del Informe	29/06/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	29/06/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	10/07/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/07/2017	

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO MIRAVALLE 2 Y 3 ETAPA  
PARROQUIA ARGELIA  
QUITO-ECUADOR

578  
Quimantas  
pcho  
secretary

Quito 8 de Abril del 2018-04-10

Asamblea General Extraordinaria que el comité pro mejoras del barrio Mira valle 2 y 3 etapas

Realiza en esta fecha con el siguiente orden del día.

- 1.- Constatación de quórum
- 2.- Lectura del acta anterior
- 3.- Obras de mitigación del barrio
- 4.- Cierre de sesión

Palabras de bienvenida a los presentes por parte del compañero presidente, se da inicio a la sesión siendo las 08:30am, la compañera secretaria procede a verificar si la asamblea aprueba el orden del día, y todos los presentes resuelven aprobar por unanimidad dando así comienzo al primer punto del orden del día.

1.- En el primer punto del orden del día se constata la presencia de los siguientes compañeros y socios, Irene Silva, Narcisa Astudillo, Erlinda Cuasapud, Viviana Estrada, Olmes Jimenez, Oscar Naranjo, Angel Correa, Freddy Velazque, Bolívar Gaibor, Arturo Ávila, Roció Manotoa, Rodrigo Quimbita, Ofelia Quimbita.

2.-Continuando con la orden del día, por secretaria se puede proceder a dar lectura y aprobación del acta anterior la que una vez concluida el compañero presidente pregunta a los presentes si aprueban o rectifican el acta, nadie solicita rectificación alguna por lo que el acta anterior queda aprobada sin verificación alguna.

3.-En este punto del orden del día el compañero Edwin Estrada presidente del comité procede a indicar sobre las obras de mitigación señalando que está en consideración de la asamblea quien será el que lo tome la resolución al respeto, por lo tanto solicito a todos ustedes compañeros expongan sus propios criterios, de inmediato interviene la compañera María Pullopaxi secretaria quien manifiesta lo siguiente pido a los presentes, que como demostración de gratitud y apoyo a las gestiones que realiza nuestro compañero presidente, trabajos que se están ejecutando con absoluto esfuerzo, por lo tanto estoy de acuerdo que sea respetabilidad del barrio, tratamiento o construcción de las obras de mitigación cuando sea el caso de dichos trabajos creo que todos estamos de acuerdo, y ahora presento a misión ante la asamblea al Señor Olmes Jimenez, interviene diciendo lo importante de tomar nuestra decisión y lo fundamental que esto significa para continuar con el proceso de regularización del barrio y dice apoyo la moción presentada por la compañera María Pullopaxi, en esto se observa claramente que todos los presentes levantan la mano en señal de aprobación unánime, nuevamente el compañero presidente toma la palabra esta vez para agradecer a los presentes por el respaldo dado a sus gestiones, resoluciones que son importantes para seguir adelante con el cumplimiento de la gestiones encaminadas en bien del barrio.

4.- En este punto una vez culminado todos los asuntos enumerados constan que constan en el orden del día procediendo a culminar la sesión siendo las 13:00pm

CERTIFICO: Que la misma reposa en el libro de actas del comité pro mejoras Mira valle 2 y 3 etapa.



**EDWIN ESTRADA**

**PRESIDENTE**



**MARIA PULLOPAXI**

**SECRETARIA**

LISTADO DE SOCIOS DEL BARRIO MIRAVALLE 2 Y 3 ETAPAS

NOBRES Y APALLIDOS	NUMERO DE CEDULA	FIRMA
Segundo Morales	170068793-0	Segundo Morales
Jose Umitari	020026374-7.	Jose Umitari
Francisco Paladines	110359703 -3	Francisco Paladines
Milton Soto	110403931-6	Milton Soto
Erinda Casapod.	170478367-7.	Erinda Casapod
Miguel Flores	171130451-7	Miguel Flores
Josefina Cayllaga	050251307-0	Josefina Cayllaga
Luis Arteaga	171087899-0	Luis Arteaga
Maria Guzman	170607648-4	Maria Guzman
Bolivar Guibor	020026907-4	Bolivar Guibor
Oscar Naranzo	020177260-5	Oscar Naranzo
Alejandro Chisaguano	171291836-4	Alejandro Chisaguano
Angel Correa	020140281-5	Angel Correa
Narcisca Astudillo	171359586-4	Narcisca Astudillo
Jose Simba	171462041-4	Jose Simba
Olmes Jimenes	171996404-9	Olmes Jimenes
Amberto Taipe.	050081750-7.	Amberto Taipe
Maria Chilusa	170651697-6.	Maria Chilusa
Irene Silva	171608224-1.	Irene Silva
Maria Vega	170606083-5	Maria Vega
Haniel Tavis.	020001584-0.	Haniel Tavis
Sara Padilla	172255326-8	Sara Padilla
Rodrigo Quimbida.	170771245-9.	Rodrigo Quimbida
Ana Simba	171931001-1.	Ana Simba
Eduardo Perez	050011398-0	Eduardo Perez
Aida Racines	172385030-9.	Aida Racines
Josefina Quishpe.	170861992-7.	Josefina Quishpe
Vicente Delgado	170832056-7.	Vicente Delgado
Rosa Villavicencio	050117031-0	Rosa Villavicencio
Carla Lopez.	171947665-5	Carla Lopez
Jorge Laguna	050149443-9	Jorge Laguna
Ofelia Quimbida.	170810778-2	Ofelia Quimbida
Wilson Masu	070477339-9	Wilson Masu
Alejandro Agreda	171393810-6.	Alejandro Agreda
Edison Perez.	171129676-2	Edison Perez





# UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

## INFORME DE REUNIÓN

### ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

HOJA 31

N° DE ACUERDO

NOMBRE DEL BARRIO		Miravalle 2 y 3		N° EXP.	
ADMINISTRACIÓN ZONAL		Quitumbé		PARROQUIA	La Argentina
FECHA	12/04/2017	HORA		UNIDAD	
REPRESENTANTE UERB		REPRESENTANTES DEL BARRIO		CARGO	
Arg. Miguel Hidalgo		Sr. Miguel Quiñonez		Tesorero	
Eng. Ibeth Altamirano					

SINTESIS REUNIÓN



Socialización del Informe de Riesgos con los moradores donde se explica el tipo de riesgo que tiene el Barrio de acuerdo a movimientos en masa, construcción informal y la probable caída de pilodastos.

-Se undica que se debe realizar un estudio de suelos a nivel de Barrio el cual indique la capacidad Portante del Suelo.

ACUERDOS Y COMPROMISOS		SI	NO
ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES
1			
2			
3			
4			

DOCUMENTACIÓN ANEXA		SI	NO
DOCUMENTO	OBSERVACIONES		
1			
2			
3			

FECHA DE ELABORACIÓN INFORME ELABORA:

Para constancia de lo actuado firman:  
Por la "Unidad Regula tu Barrio"   
Por el Barrio: 

RESP. UERB - AZQ - AEA NOMB: CI: 120318337-9



5-3  
Cinco y treinta  
y tres.

Oficio No. SG **0916**

Quito D. M., 04 ABR. 2017

TICKET GDOC: 2016-586957

**Abogada**  
**Karina Subía**  
**Directora Ejecutiva**  
**Unidad Especial Regula tu Barrio**  
**Presente.-**

Asunto: Se solicita socialización.

De mi consideración:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta realizada el miércoles 22 de marzo de 2017, luego de conocer el expediente No. 2016-586957, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa, **resolvió:** solicitar a usted se realice las acciones pertinentes con los moradores del asentamiento a fin de contar con el compromiso formal del mismo para cumplir con las obras de mitigación que se requieren dentro del proceso de legalización del barrio.

Adjunto con cargo devolutivo dos carpetas bene con documentación constante en 571 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el miércoles 22 de marzo de 2017.

Aterramente,

Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017.

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *H.T.*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: *04/04/2017*  
*Subito*

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-03-27	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	A. Fiallos	Asesor Concejal Garnica	2017-03-27	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría General	2017-03-27	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-03-27	<i>[Signature]</i>

571  
Quinientos setenta  
y uno

# QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 0209

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586957

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. 5606893, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5606893, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 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

Página 1 de 2

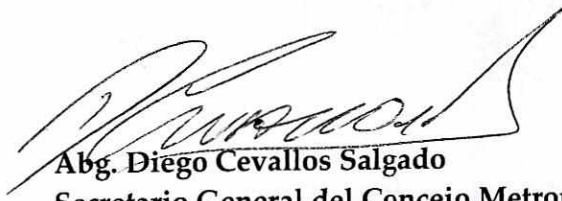
de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

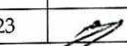
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica 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	2016-01-23	

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

572  
Cuarenta y siete  
dos

*J. Zayas*  
*06/03/17*



**Ivone Von Lippke**  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Gdoc. 2017-030633

**OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.**  
**03 de marzo del 2017.**

**Señor Doctor**  
**Diego Cevallos,**  
**SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
**Presente.-**

**De mis consideraciones:**

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

- |              |                 |                       |
|--------------|-----------------|-----------------------|
| Expedientes: | 2016-549510-237 | 2016-586592 - 263     |
|              | 2016-586575-190 | 2016-586726 - 258     |
| (2) -        | 2016-586821-453 | 2016-586862 - 186     |
|              | 2016-586803-314 | 2016-586764 - 300 (2) |
|              | 2016-586600-193 | 2016-585779 - 126     |
|              | 2016-549517-421 | 2016-586740 - 310     |
|              | 2016-585995-436 | 2016-585867 - 208     |
| (2) -        | 2016-586957-567 | 2016-586795 - 16      |
|              | 2016-586845-162 | 2016-586717 - 206     |

Atentamente,

*Ivonne Von Lippke*  
**Ivonne Von Lippke**  
**CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

<b>SECRETARÍA GENERAL</b>	<b>RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS</b>
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO	HORA: 03 MAR 2017
<b>QUITO</b>	NÚMERO DE HOJA: 16.30

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

*19/01/2017*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:00
	19 ENE 2017
QUITO	PERSONA RECEPTORA: <i>Rodas Ch</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

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

Atentamente,

*[Signature]*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

569  
Cincuenta y nueve



Oficio No.: SG- 0028  
Quito D.M., 04 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-586957

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**Presente**

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5606893, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1840-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 30 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5606893, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 567 fojas.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio



*Diego Cevallos*  
*Pablo Alcocer*

Oficio No. UERB - 1840 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 62 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA"**, ubicado en la **PARROQUIA LA ARGELIA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 006-UERB-Q-2016, de 28 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 006-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. Subía*  
Ab. Karina Subía

**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 2 carpeta de 564 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. DANIEL CANO	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Arq. Pablo Alcocer	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
CONCEJO METROPOLITANO

HORA: 10:30

30 DIC 2016

TR

PRIMA RECEPCIÓN: 2 carpetas

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 564A

**MEMORANDO No. 635-UERB- Q-2016**

**PARA:** Abg. Karina Subía D.  
DIRECTORA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

**DE:** Pablo Melo O.  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

**ASUNTO:** REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA".

**FECHA:** 28 DE DICIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 62 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA", ubicado en la Parroquia: LA ARGELIA; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.


Atentamente,



Pablo Melo O.  
**COORDINADOR UERB-QUITUMBE**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Karina Subía*  
Firma: .....  
Fecha: **28 DIC. 2016**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	28/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	28/12/2016	

565  
 Documentos sesenta  
 y cinco.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No.62 E  
 "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCÁS 2 Y 3 "**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	26
	PROYECTO DE ORDENANZA	13
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	-
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	478
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	5
	ORDENANZA (f.u.)	-
	PAGO PREDIAL (f.u.):	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	1
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f.)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	-
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	NOMENCLATURA VIAL	-
	INFORME UERB (f.u)	17
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	1
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	8
	ACTAS (f.u)	-
	INFORME DE BORDE DE QUEBRADA (f.u)	4
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	8
	INFORMACIÓN ACTUALIZADA	36
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES (A)</b>	<b>607</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>28</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS (B)</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS ( C)</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL A+B+C</b>	<b>609</b>

(f.u): Fojas útiles  
 (X): Cantidad de Escrituras  
 (f): Cantidad de Facturas

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI	NO
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Bordo Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito por el RTI.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o Identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:

LCDO. PABLO MELO  
COORDINADOR UERB

564  
Quientos sesenta y cuatro

**ACTA N.-006- UERB - E - 2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA"; REALIZADA EL 28 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y dos de diciembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tnlg. Marco Quinatoa, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

- 1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.006-UERB-E-SOLT-2016, del barrio "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA", que se encuentra ocupando el predio: No. 5606893, de propiedad de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia: La Argelia, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No 62 E.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "**MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA**", Expediente No. 62 E.

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:

**Art 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos seguir.-** Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los tramites que requieran como **requisito previo a la regularización prevista en este Título,**

**ACTA N.-006- UERB - E - 2016**

**serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano. (Las negrillas nos corresponden).**

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

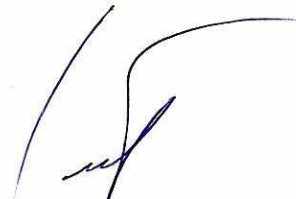
De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas.



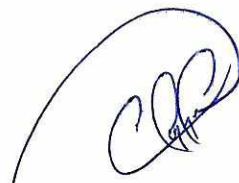
Ing. Edwin Bosmediano  
**ADMINISTRADOR**  
**ZONAL ELOY ALFARO**



Lcdo. Pablo Melo O.  
**COORDINADOR**  
**UERB-QUITUMBE**



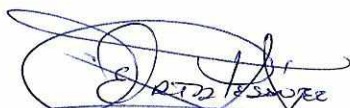
Arq. Carlos Guerra  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL**  
**TERRITORIO ZONAL ELOY ALFARO**



Ab. Carolina Espinosa  
**DIRECTORA DE ASESORÍA**  
**JURÍDICA ZONAL ELOY ALFARO**



**ACTA N.-006- UERB - E - 2016**



Arq. Elizabeth Ortiz  
**SECRETARIA TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**



Arq. Jorge Campaña  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO, DELEGADO**



Arq. Miguel Hidalgo  
**RESPONSABLE TÉCNICO,  
UERB- QUITUMBE**



Ing. Marco Quinatoa  
**DIRECCION METROPOLITANA  
DE GESTION DE RIESGOS**



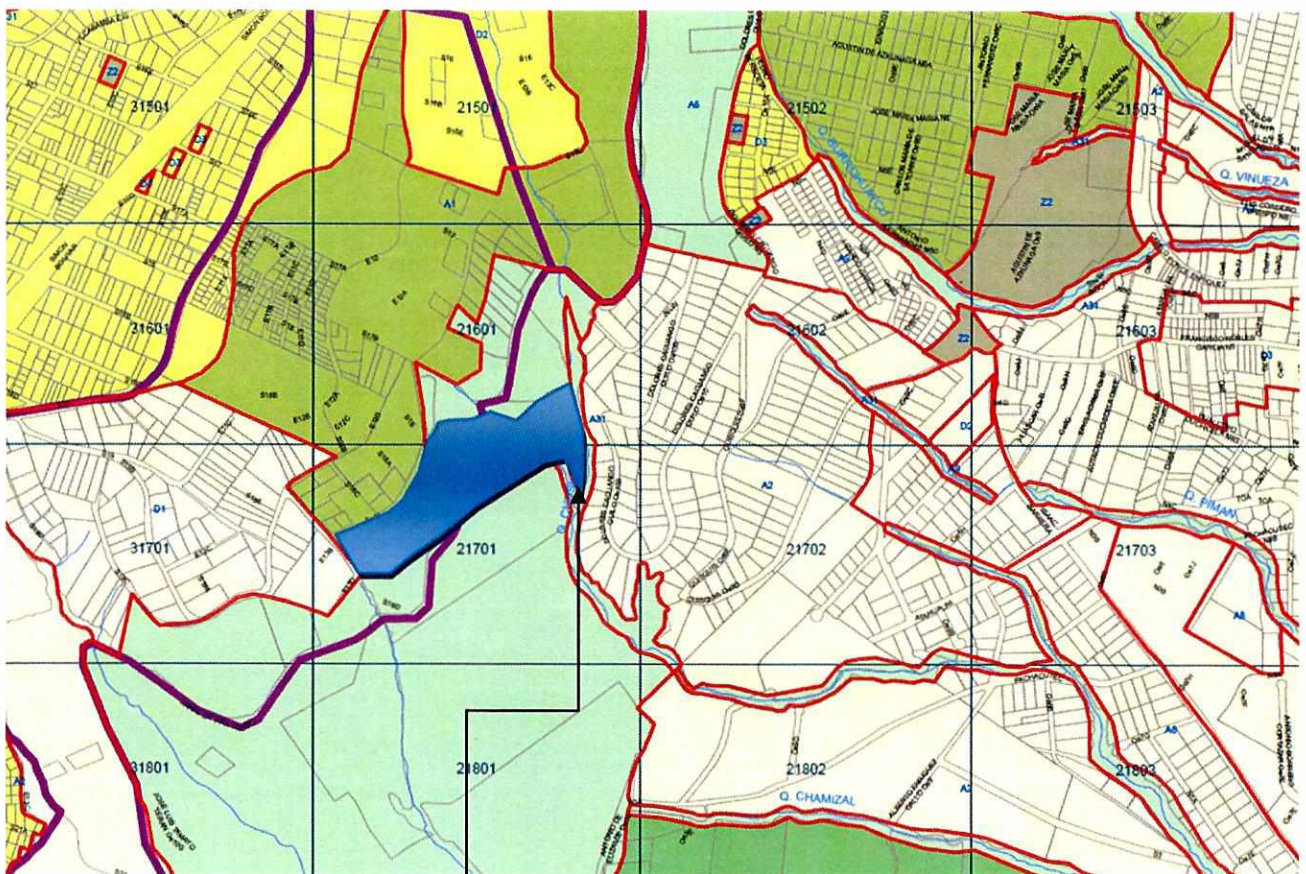
Lcda. Gianyna Rosero  
**RESPONSABLE  
SOCIO-ORGANIZATIVO  
UERB- QUITUMBE**



Abg. Sofia Reyna  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB- QUITUMBE**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA", A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 62 E  
INFORME N°. 006-UERB-E-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: LA ARGELIA  
Barrio/Sector: PROTEC. ARGELIA  
Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	



559  
quinientos cincuenta  
y nueve

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS “MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2Y3 ETAPA”, se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 50.00% de consolidación y 38 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 15 de noviembre de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS “MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2Y3 ETAPA”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es **de Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 25% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el

COMITÉ PRO-MEJORAS “MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA”

Página 2 de 26

otro 75% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	ELOY ALFARO
<b>PARROQUIA:</b>	LA ARGELIA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR.EDWIN ESTRADA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	38 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	66
<b>Nº DE LOTES</b>	66
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	264 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	50.00%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 718, de fecha 16 de Agosto 2007.</li> <li>• Registro de la directiva Of. MIDUVI-CGJ-PLI-MH-2014, de fecha 10 de Noviembre 2016</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p><b>INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRAVALLE 2 Y 3”</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Miravalle Camino de los Incas 2 y 3” Etapa, se encuentra ubicado sobre el predio que fue de propiedad de Enma Ángela Franco, mismo que fue adquirido mediante escritura de partición celebrada en la Notaría Quinta del doctor Ulpiano Gaibor el 22 de diciembre en de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 1978, en la que los herederos de Celso Franco Franco y la cónyuge sobreviviente han decidido adjudicarse para cada uno un predio de cinco hectáreas, desmembrados del predio rústico “La Esperanza”, situado en la parroquia “La Argelia”, (antes Conocoto) subdivisión autorizada por el IERAC.</p> <p><b>VENTAS:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de diciembre de 2015 ante el doctor Juan Francisco Arboleda, Notario Sexagésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de enero de 2016, los cónyuges Freddy Ramón Solórzano Barreto y Mónica Ruth Terranova Bolaños venden a favor de los cónyuges Edwin Rubén Estrada Gaibor y Elba Piedad Yáñez Pishculla, el 0.81% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> <li>2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2015 ante el Notario Sexagésimo Octavo, doctor Juan Francisco Arboleda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto del 2015, Juan Francisco Morales Chicaiza, soltero, vende a favor de Ángel Evangelio Correa Vásconez y Clara Jenny Pulupa Lamiña el 0.525% de los derechos y acciones de su propiedad.</li> <li>3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de marzo del 2015 ante el Notario Sexagésimo Octavo, doctor Juan Francisco Arboleda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de abril del 2015, José Bolívar Morales Chicaiza, soltero,</li> </ol>
---	---

	<p>vende a favor de Mónica Lorena Estrada Gaibor, soltera el 0,477% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de marzo de 2015 ante el doctor Miguel Vaca Muñoz, Notario Quincuagésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de abril de 2015, los cónyuges Juan Antonio Chuquimarca Espín y Alicia Mercedes Cordero Guerra venden a favor de los cónyuges Clara Jenny Pulupa Lamiña y Angel Evangelio Correa Vásconez; Lilian Rosalinda Pulupa Lamiña; soltera, María Elizabeth Pulupa Lamiña, soltera; Noemí Dolores Pulupa Lamiña, soltera; y Jessica Dalila Pulupa Lamiña adquieren el 1.2% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>5. Mediante escritura de compraventa otorgada el 09 de marzo de 2015 ante el Notario Décimo, doctor Diego Javier Almeida Montero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo de 2015, los cónyuges Olga Marina Celi Díaz y Cristian Rolando Chávez Núñez venden a favor de Raúl Benigno Chávez Núñez, divorciado, el 0.65% de los derechos y acciones de su propiedad. (todo el porcentaje que había adquirido anteriormente).</p> <p>6. Mediante escritura de compra-venta de fecha 10 de febrero de 2015, otorgada ante el doctor Juan Francisco Arboleda, Notario Sexagésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de marzo de 2015, los señores Segundo Fidel Agama Jaya, viudo; Myriam Teresa, casada, Marco Vinicio, soltero, Ramiro Estalin, soltero, Richard Milton, casado; Fernando Xavier, casado; y René Enrique Agama Rodríguez, soltero venden a favor de los cónyuges José Xavier Simbaña Tatayo y Jennifer Vanesa Corrales el 0.55362% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de octubre de 2014 ante el doctor Juan Francisco Arboleda, Notario Sexagésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de</p>
--	---

	<p>2015, los cónyuges Fausto Gonzalo Estrada y Amada Concepción Gaybor Bayas venden a favor de Clara Maribel Estrada Gaybor, divorciada, el 1.56% de los derechos y acciones de su propiedad. <b>ACLARATORIA:</b> se aclaran nombres de vendedora y compradora, según escritura otorgada el 17 de diciembre de 2014 celebrada en la Notaría Sexagésima Octava del doctor Juan Francisco Arboleda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 2015.</p> <p>8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de noviembre de 2014 ante el doctor Juan Francisco Arboleda, Notario Sexagésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de diciembre de 2014, María Fabiola Asipuela Mediavilla, viuda, vende a favor de los señores Juan Carlos Ubidia Montaluisa, soltero y María Fernanda Ubidia Montaluisa, soltera el 0.3% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de agosto de 2014 ante el Notario Décimo, doctor Diego Javier Almeida Montero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de septiembre de 2014, los cónyuges Luis Eduardo Pérez y Lourdes Jova Manotoa Salinas, venden a favor de los cónyuges Yimber Alcides Baque Chompol y Martha Rocío Reisancho el 0.60% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de enero de 2014 ante el doctor Diego Javier Almeida, Notario Décimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 2014, los señores Enma Ángela, viuda; Aída Lucía, casada y Alicia de las Mercedes Franco Noboa, casada; así como Marlon Constantino, divorciado, Alba Paulina, casada y Edward Aníbal Franco Castañeda, divorciado; los señores César Isaac Franco González, soltero; Heidi Marisol, casada; Iris del Belén, y Sandra Mercedes Franco López, casada venden a favor de los cónyuges Cecilia Guadalupe Navarrete Pazos y Agustín Aníbal Hinojosa Garrido</p>
--	---

	<p>el 1.012% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>11. Mediante escritura de compra-venta otorgada ante el doctor Omar David Pino, Notario Séptimo, el 24 de junio de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de julio de 2014, los cónyuges Mónica Ruth Terranova Bolaños y Freddy Ramón Solórzano Barreto venden a favor de Mario Orlando Flores Criollo y Laura Rosario Jaramillo Ruilova el 0.6% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de mayo de 2014 ante el doctor Rómulo Joselito Pallo, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de junio de 2014, Luis Ramiro Quimbita Padilla, soltero, vende a favor de los cónyuges Luis Rodrigo Quimbita Andagua y María Sara Padilla Sangucho el 0.48% de derechos y acciones de su propiedad.</li><li>13. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de junio de 2014, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Miguel Flores Guachi y María Josefina Caillagua Caillagua el 0,526 % de derechos y acciones de su propiedad.</li><li>14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2014, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges César Alejandro Chisaguano Chisaguano y María Hortencia Pichucho Tercero el 0,555% de derechos y acciones de su propiedad.</li><li>15. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de febrero</li></ol>
--	--

	<p>de 2014, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Juan Carlos Chisaguano Chisaguano y María Graciela Caillagua Caillagua el 0,6% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>16. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de febrero de 2014, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de la señora María Luisa Chiluisa Chipugsi, divorciada, el 0,54% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>17. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de febrero del 2009 ante el doctor Gabriel Cobo Urquizo, Notario Vigésimo Tercero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de agosto de 2013, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Olga Marina Celi Díaz y Cristian Rolando Chávez Núñez el 0.65% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>18. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de febrero del 2009 ante el doctor Gabriel Cobo Urquizo, Notario Vigésimo Tercero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de agosto de 2013, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Olga Marina Celi Díaz y Cristian Rolando Chávez Núñez el 0.85% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>19. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de junio de 2013 ante el doctor Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto de 2013, los cónyuges Manuel Germánico Aulestia Gutiérrez y María Zulema Bedoya Grijalva venden a favor de Branly Fenelón Moreira Quiroz, soltero, el 2.70% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>20. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de septiembre de 2012 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el</p>
--	--

552  
quiere  
construir y dar

	<p>Registro de la Propiedad de Quito el 04 de febrero de 2013, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, dona a favor de sus hijos Iván Fernando Padilla Franco el 13,33% y Mirian Elena Padilla Franco, casada, el 13.33% ; y a sus nietas Michelle Pamela Philco Padilla, soltera, y María José Philco Padilla, casada, en partes iguales, el 13,34% que suman el 40% de la nuda propiedad de los derechos y acciones que le pertenecen; la donante se reserva el usufructo vitalicio.</p> <p>21. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de agosto de 2011 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de septiembre de 2011, los cónyuges María Zoila Brito Bueno y Alberto Padilla Sangucho venden a favor de Irma Patricia Manotoa Cevallos, soltera, el 0,4% de derechos y acciones de su propiedad (vende todo lo que adquirió inicialmente).</p> <p>22. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2010, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de María Josefina Quishpe Pilataxi, viuda, el 0,57132% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>23. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de abril de 2010 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2010, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de María Fabiola Asipuela Mediavilla, viuda, el 0,6% de derechos y de su propiedad.</p> <p>24. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de marzo de 2010 ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de mayo de 2010, los cónyuges José María Guanotuña Chicaiza y María Rosario Chicaiza Chicaiza venden a favor</p>
--	---



551  
quinientos cincuenta  
y cinco

	<p>de Mónica Isabel Racines Quishpe, soltera y los cónyuges Aida Azucena Racines Quishpe y Luis Iván Tandazo Tandazo el 0.58% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>25. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de abril de 2009 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de diciembre de 2009, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luís Cristóbal Liquinchana Mangui y Liliana del Rocío Bocancho Barahona el 0,66% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>26. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de julio de 2009 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de agosto del 2009, los cónyuges Nelly Margoth Sevilla Garzón y Mauricio Danny Chumania Ñacato venden a favor de los cónyuges Miguel Ufredo Quiñonez Tigrero y Zobeida Josefina Barahona Burgos el 0,6% de derechos y acciones de su propiedad, esto es todo lo que adquirió a su favor.</p> <p>27. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de diciembre de 2008 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de enero de 2009, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de Narzisa de Jesús Astudillo Guzmán, soltera, el 0,6% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>28. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de noviembre de 2008 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de enero de 2009 los cónyuges Carlos Fernando Pillajo y María Dolores Mejía Basantes venden a favor de los cónyuges Segundo Ernesto Chimborazo Sigcha y María Natividad Quishpe Caiza el 0.524% de los derechos y acciones de su propiedad. (todo el porcentaje que había adquirido anteriormente).</p>
--	---

558  
quinto mesa

	<p>29. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de abril de 2008 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de diciembre de 2008, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor del señor Mesías Hernando Erazo Yandún, soltero, el 0,85% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>30. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 2008 ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de junio de 2008, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Ángel Oswaldo Yáñez Pishculla y Carmen Matilde Chávez Núñez el 0,79% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>31. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de septiembre de 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 2008, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Vicente Cornelio Delgado Beltrán y María Leticia Guiz Salazar el 0,60 % de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>32. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de febrero de 2008 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 2008, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luis Humberto Caisaguano Sangucho y María Clementina Flores Chiluisa el 1,71% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>33. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de septiembre de 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 2008, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de Oscar Lizardo Naranjo Jiménez, soltero, el 0,77% de derechos y acciones de su propiedad.</p>
--	--

34. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de agosto de 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2008, en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Mónica Ruth Terranova Bolaños y Freddy Ramón Solórzano Barreto el 0,6% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
35. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2006 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de octubre de 2007, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Wilmer Kléber Padilla Velasque y María Fernanda Simbaña Abata; y, Lourdes Ximena Padilla Velasque, soltera, el 0,75 % de derechos y acciones de su propiedad.
36. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de mayo de 2007 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de octubre de 2007, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Edwin Rubén Estrada Gaibor y Elba Piedad Yánez Pisculla el 0,60% de derechos y acciones de su propiedad.
37. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2006 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de octubre de 2007, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de Dolores Carmen María Mafla Ortega, divorciada, el 0,6% de derechos y acciones de su propiedad.
38. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de enero de 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de mayo de 2007, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Segundo José Morales Morales y Beatriz Chicaiza Taipe el 1.091% de los derechos y acciones

518  
que nota anda  
y ocho

	<p>de su propiedad.</p> <p>39. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de enero de 2007 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de febrero de 2007, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Olmes Alsuber Jiménez Olalla y Viviana Isabel Estrada Gaibor el 0,475% de derechos y acciones fincados de su propiedad.</p> <p>40. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2006 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de Myriam Elizabeth Moreta Pérez, soltera, César Javier Moreta Pérez, Verónica Alexandra Moreta Pérez y Marcia Sofía Moreta Pérez, solteros menores de edad, el 0,88874% de derechos y de su propiedad.</p> <p>41. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2006 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Eduardo Pérez Manotoa y Narcisa Margarita Espinoza Fuentes el 0,6555% de derechos y acciones fincados de su propiedad.</p> <p>42. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2006 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luis Eduardo Pérez y Lourdes Jova Manotoa Salinas el 1,8% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>43. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de</p>
--	--

547  
quitar agua  
y seta

	<p>2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luis Nelson Sangoluisa Toapata y Gladys Marina Sangucho Chicaiza el 0.6% de los derechos y acciones fincados de su propiedad.</p> <p>44. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Myriam Solange Camacho Páliz y Leonardo Wladimir Guayasamín Albuja el 0,49% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>45. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges María Josefina Caillagua Caillagua y Miguel Flores Guachi el 0,501% de derechos y de su propiedad.</p> <p>46. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Ángel Evangelio Correa Vásconez y Clara Jenny Pulupa Lamiña el 0,6% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>47. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luis Freddy Velásque y Bertha Graciela Toapanta Padilla el 0,58% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>48. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano</p>
--	---

546  
quintos avueta  
y nes

	<p>Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de la señora María Espíritu Guzmán López, viuda el 0,58586% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>49. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Pedro Liquinchana Mangui y María Herminia Guala Chillagana el 1.0965% de los derechos y acciones fincados de su propiedad.</p> <p>50. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Liliana del Rocío Bocancho Barahona y Luís Cristóbal Liquinchana Mangui el 1.02% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>51. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Ofelia Quimbita Andagua y Manuel María Vivanco Shigui el 0,47% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>52. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el cuarto doctor Jaime Aillón Albán, Notario, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges José Llumitaxi Poma y María Rosaura Chela Punina el 2.2855% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>53. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04</p>
--	--

545  
qui nota casada  
y años

	<p>de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Simón Bolívar Gaibor Romero y Olga Jaramillo Quirola el 1.673% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>54. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de marzo de 2004 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Mercy Guadalupe Gaibor Gaibor y Miguel Eduardo Navarro Abad el 1.067 % de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>55. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Luis Rodrigo Quimbita Andagua y María Sara Padilla Sangucho, el 0,56% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>56. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges María Sara Padilla Sangucho y Luis Rodrigo Quimbita Andagua el 0,52% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.</p> <p>57. Derechos y acciones sobrantes, adquirido mediante escritura de partición celebrada el 22 de diciembre de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 1978 descrita en el título de la escritura global del presente documento.</p>
--	--

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Herederos de Celso Franco y cónyuge sobreviviente.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Enma Franco Noboa y otros.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Escritura de partición celebrada el 22 de diciembre de 1977 (escritura de partición a herederos)			
<b>NOTARIA:</b>	74- Dr. José Luis Jaramillo Calero.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	05 de enero de 1978 (escritura de partición a herederos).			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con Terrenos que se adjudican a las herederas Aída Lucía y Alicia de las Mercedes Franco.		
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con camino público al barrio Chachas.		
	<b>LINDERO ORIENTE:</b>	con terreno de propiedad de Remigio Garcés;		
	<b>LINDERO OCCIDENTE:</b>	Con terreno que se le adjudica a la heredera Aída Franco;		
	<b>SUPERFICIE:</b>	5 hectáreas.		
<b>CERTIFICADO</b>	No. C240331572001 de fecha 19 de diciembre de 2016 el que se menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos.			

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	5606893
<b>Clave Catastral:</b>	21701 06 001
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	A6(A25002-1.5) / A1(A602-50) / A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	25000 m2 / 600 m2
<b>Forma de Ocupación del</b>	(A) Aislada



suelo								
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural // (AR) Agrícola residencial							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)		Zonificación:		D3(D203-80)			
	SI		Lote mínimo:		200 m2			
			Forma de Ocupación:		(D) Sobre línea de fábrica			
			Uso principal del suelo:		(RU2) Residencial urbano 2 / (RR2) Residencial rural 2			
Cambio de Clasificación de Suelo	NO		Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano			
Número de lotes	66							
Consolidación:	50.00%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70%	Alcantarillado	70%	Energía eléctrica	0.0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Chachas" de 12,00 m				Pasaje 1 de 6,00 m Pasaje 2 de 6,00 m Pasaje 3 de 4,00 m Pasaje s/n variable de 6,57 a 6,91 m			
Área Útil de Lotes:	38.768,35		m <sup>2</sup>		69,84%			
Área de Vías y Pasajes:	3.614,53		m <sup>2</sup>		6,51%			
Área Verde y Comunal:	8.044,43		m <sup>2</sup>		14,49%			
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada en Lotes:	5.083,98		m <sup>2</sup>		9,16%			

Área bruta del terreno (Área Total):	55.511,29	m <sup>2</sup>	100,00%
--------------------------------------	-----------	----------------	---------

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	8.044,43	m <sup>2</sup>	20,75 %
--	----------	----------------	---------

Área Verde y Comunal						
Área Verde	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular Propiedad Particular Propiedad Particular	13,56 m 32,80 m 34,49 m	80,85 m.		8.044,43 m2
	Sur:	Lote "44" Lote "44" Calle Chachas Lote "45"	10,00 m 32,00 m 8,99 m 54,16 m	105,15 m.		
	Este:	Pasaje S/N	---	192,60 m.		
	Oeste:	Calle Huaynacacha Lote "43" Lote "43" Lote "42" Lote "41" Pasaje 3 Pasaje 3	1,08 m 31,54 m 16,57 m 18,00 m 10,00 m 4,00 m 39,52 m	120,71 m.		

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	28	174,51

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando No-TV-173-2016 de fecha 21 de Diciembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 104-AT-DMGR-2017, con fecha 14/07/2017.</li> <li>Informe Nomenclatura Vial, Oficio No. 0461-GP 005145, de fecha 19 de Octubre de 2016, emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>
-----------------------	---

541  
quince  
cuanta y uno

<ul style="list-style-type: none"><li>Informe Técnico No. 106-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15/12/2016.</li><li>Informe Técnico Provisional de Accidentes Geográficos Oficio 1653 AG del 08/12/2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li><li>Informe técnico N° 58 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>No.604449 del Predio No. 5781971 de fecha 12/12/ 2016.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Ramos Escobar Luis Hernán, con fecha Diciembre de 2016.</li></ul>
--

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 30%, Alcantarillado 30% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 38 años de existencia, con 50,00% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle Chachas de 12,00 m., Pasaje "1" de 6,00 m., Pasaje "2" de 6,00 m., Pasaje "3" de 4,00m. y Pasaje S/N variable de 6,57 m. a 6,91 m.
- Número total de lotes es de 66, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICA

COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA"

Página 20 de 26

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 38 años de existencia, con 50,00% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (RR2) Residencial rural 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural y (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.104-AT-DMGR-2017, de fecha 14/07/2017, que establece:

#### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa” de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto** frente a **movimientos de remoción en masa**.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC “Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa” de la Parroquia La Argelia, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la **amenaza volcánica** el AHHYC “Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa” de la Parroquia La Argelia, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC “Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa” de la Parroquia La Argelia, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o

acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.**

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos, siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.**

**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.)

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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 se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- 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.

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante.
- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además de un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En 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, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Posterior a la regularización del AHHYC, establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por

cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 RIESGOS.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en muy alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Eloy Alfaro.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el



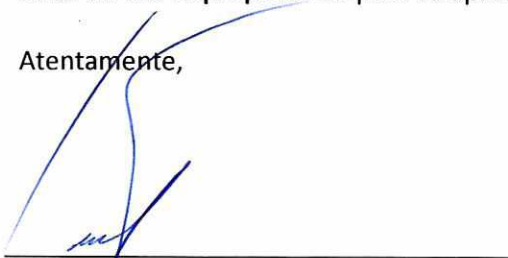
riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.

- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eloy Alfaro deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.



**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Miravalle Camino de los Incas 2y 3 a favor de sus Copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	20/12/2016	
ELABORADO POR:	Abg.. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	20/12/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	20/12/2016	