Secretaría
General del
Concejo

SG 0234

23 ENE 2013

Señores
SEGUNDO ELÍAS ROSERO PACHECO Y OTRO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0328**, sancionada el 10 de diciembre de 2012, que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de propiedad de Segundo Elías Rosero Pacheco y otro, a favor de Segundo Elías Pacheco y otro; y, faculta la partición administrativa.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

...

12230

Secretaría General del Concejo

Informe Nº IC-O-2012-305

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EJE TERRITORIAL

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	08.11.2012	
SEGUNDO DEBATE	22.11.2012	
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria de 5 de noviembre de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la aprobación de los siguientes barrios:

1. "Tierra Mía";
2. "Cooperativa de Vivienda Urbana Defensores del Trabajador Municipal"; y,
3. "Los Pinos"

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 5 de noviembre de 2012, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; ... (35) y ... (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo

en el Distrito Metropolitano de Quito; y, demás fundamentación de hecho y de derecho contenida en los considerandos de los proyectos de Ordenanza adjuntos, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de Ordenanza que aprueba los siguientes barrios:

1. "Tierra Mía";
2. "Cooperativa de Vivienda Urbana Defensores del Trabajador Municipal"; y,
3. "Los Pinos"

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Lic. Freddy Heredia
Presidente de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial (E)

Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano

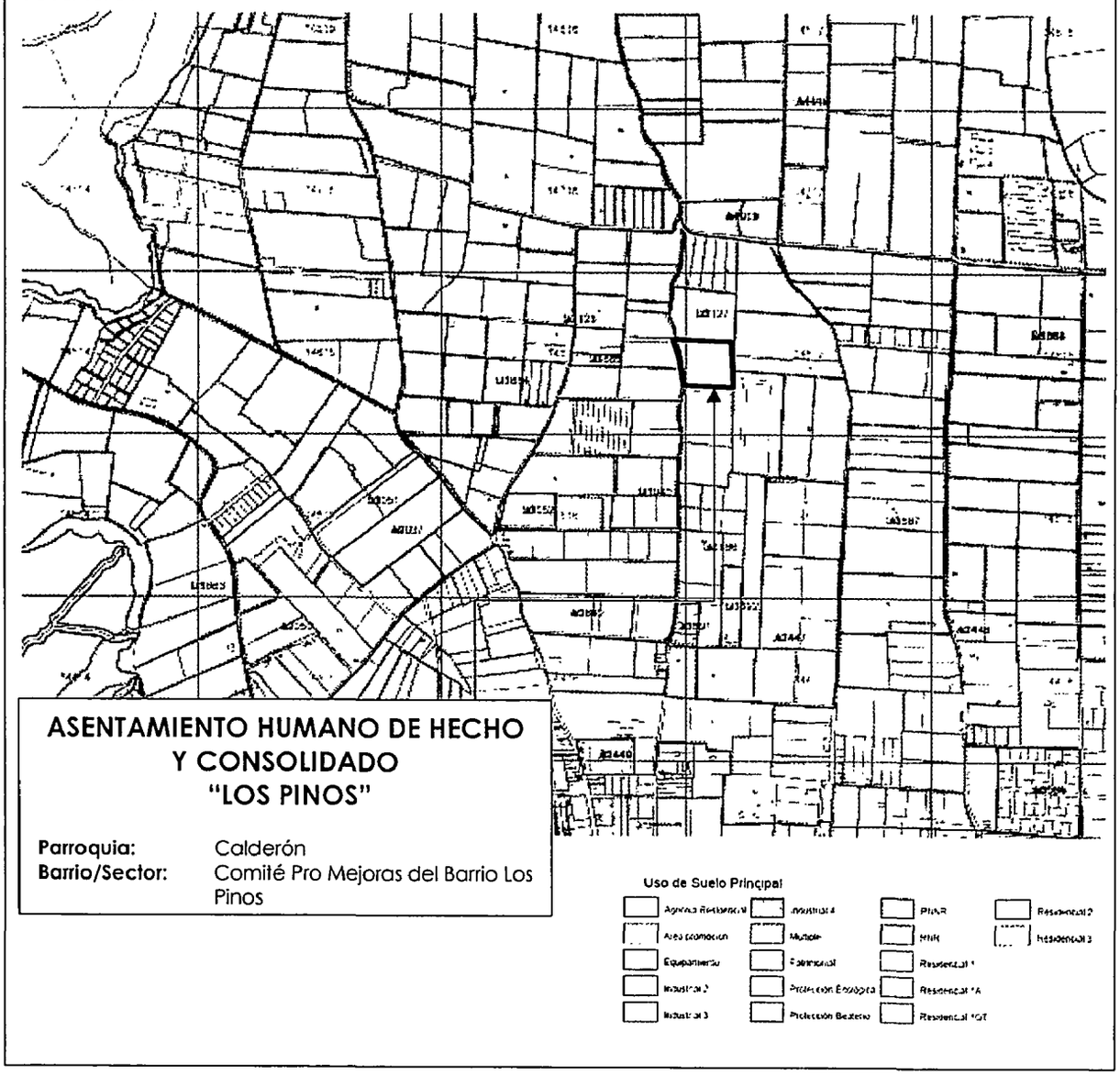
Dr. Manuel Badillo
Concejal Metropolitano

Adjunto expedientes y proyectos de ordenanzas.
Ab. Diego Cevallos S.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DEL SECTOR: "LOS PINOS"

EXPEDIENTE Nº 152-C
INFORME Nº 014-UERB-AZCA-SOLT-2012

UBICACIÓN:



INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: DEL SECTOR "LOS PINOS"

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

Los moradores del sector, iniciaron el asentamiento desde hace aproximadamente 10 años. El Asentamiento Humano de Hecho tiene una consolidación de viviendas del 87,50% las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

Desde que se inició el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado los moradores han trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho, cuentan con el servicio de agua potable, con medidores totalitarios que les provee de energía eléctrica y alcantarillado. La población beneficiada con la regularización será de 184 personas.

El proceso de regularización de este sector se impulsa por informe favorable del Responsable legal respecto de la validez jurídica del Acta de Acuerdo y Compromiso, celebrada en la Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito el 7 de mayo del 2012,

entre los Copropietarios Señores: Segundo Elías Rosero Pacheco y José Salazar con Acta - Acuerdo-Compromiso y los posesionarios de los 56 lotes.

La vía principal de acceso es la Jesús del Gran Poder. Se encuentran en medio de barrios regularizados como: Jardines de Babilonia, Edén 1, Divino Niño; Bello Horizonte 1-2 y 3 etapa y cerca de la Pradera. Poseen área verde y existen dos copropietarios.

CONCLUSIÓN.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, cumple con los requisitos indispensables para ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos posesionarios, para posteriormente obtener la escritura individual, la integración del barrio a los procesos urbanos, que les permita contar con infraestructura y servicios básicos contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y acceder al derecho ciudadano del Buen Vivir. De acuerdo al Memorando UERB-AZCA-405-2012 por tratarse de un predio que tiene copropietarios no se requiere listado de socios, ni personería jurídica.

UNIDAD REGULA TU BARRIO	CALDERÓN
ADMINISTRACIÒN ZONAL	CALDERÓN
PARROQUIA	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACION	EN TRAMITE
NOMBRE DEL BARRIO 0 SECTOR	"LOS PINOS"
AÑOS DE ASENTAMIENTO	10 AÑOS
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	2012
NUMERO DE LOTES	56

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Memorando UERB-AZCA-405-2012

- Copia del Acta –Acuerdo-Compromiso de los beneficiarios, protocolizada en la Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito.
- Copia del Acta de Mutuo Acuerdo Voluntario de Compromiso de Transferencia de áreas verdes.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- Adquirida por los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, mediante remate en dictado por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha en juicio ejecutivo 485-2004 (Dr.PC), seguido por Jorge Hernán Flores en contra de Carlos Emilio Aldas y Nelson Aurelio Bastidas Erazo, casado con Lourdes Germania Robles Benavides adjudicación protocolizada el siete de marzo del dos mil doce, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, inscrita el tres de mayo del dos mil doce. El mencionado inmueble fue adquirido por Carlos Emilio Aldas y Nelson Aurelio Bastidas Erazo, casado con Lourdes Germania Robles Benavides, mediante compra venta a Luis Alberto Carvajal Encalada, según escritura celebrada el 19 de mayo del dos mil, ante el Notario Jaime Aillón, e inscrita en el registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 19 de septiembre del dos mil.- LINDEROS GENERALES Y ÁREA: NORTE:- Con Barrio Jardines de Babilonia, en una extensión de 120m SUR.- Con propiedad de la señora Rosa Elena Yánez de la Cruz (Barrio Divino Niño) en una extensión de 117m; ESTE.- Con la urbanización Bellavista (Edén No.1) en una extensión de 127,50 ; OESTE.- Con calle Jesús del Gran Poder , en una extensión de 132,58 m2 . AREA TOTAL DEL TERRENO.- Con una superficie de quince mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados **(15.778,47m2).**

1. DATOS	
ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Escritura en derechos y acciones
FECHA:	7 de marzo del 2012
OTORGADA POR:	Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha
A FAVOR DE:	Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	el 3 de mayo del 2012
2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES	
	1.- Segundo Elías Rosero pacheco 2.- José Lorenzo Salazar Andrango

UNA SOLA ESCRITURAS O VARIAS: (36 escrituras)	1 sola escritura
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (TERCERAS VENTAS)	De la documentación revisada no existe
DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA	De la revisión de la documentación no existes
PODERES Y DE QUE CLASE	
3. PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN HUASIPUNGO, IDENTIFICAR CUANTOS HUASIPUNGOS Y DETALLAR DATOS ANTERIORES DE CADA UNO. El predio esta Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango	
ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	No tiene organización social
CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	No tiene organización social
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	No tiene organización social
• **CONFLICTOS:**	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	1.-De la documentación revisada no existe.
SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.
DOCUMENTOS LEGALES	Acta - Acuerdo-Compromiso debidamente protocolizada en la Notaría 36 del Cantón Quito, con fecha 7 de mayo del 2012, en la que los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, se comprometen a entregar las escrituras definitivas como cuerpo cierto o individuales a favor de todos 47 posesionarios, que se detallan en la misma acta sin cobrar dinero alguno, salvo los valores respecto a transferencia de dominio, Notaria y Registro de la Propiedad, etc. Se deja constancia que la entrega de escrituras

	definitivas por parte de los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, es obligatoria ya que en el proceso de remate, ellos representaron a los socios posesionarios que constan en la cláusula segunda. Cuya lista se detalla a continuación: 1. Aguilar Cabrera María De Jesús, 2. Álvarez Reyes Roselita Del Carmen, 3. Benavides Vásquez Katty Leticia, 4. Bravo Calderón Rogelio Gonzalo; 5. Bravo Calderón Rubén Raúl, 6. Cabascango Mendoza Cesar; 7. Cacoango Farinango Jorge Aníbal, 8. Cacoango Reinoso Vicente, 9. Candotixi Blanca Olga, 10. Cando Tixi Luis Enrique; 11. Cando Tixi María Del Carmen, 12. Cando Tixi Rosa Elvira; 13. Catucuamba Guatemal Ana Lucia, 14. Cerón Cholca Isaías Honorato, 15. Ceron Cholca María Edelina, 16. Chamorro Rojas Carlos, 17. Chamorro Rojas Luis Edmundo, 18. Cuaran Cerón Edison Efraín, 19. Cuaspa Paguay José Livardo, 20. Espinoza Delgado Sara Yolanda, 21. Granada Guatemal Gonzalo, 22. Granada Guatemal María Senovia, 23. Granada Novoa José Felipe, 24. Jácome Cuascota Alberto Rubén, 25. Merizalde Aguilar José Raúl, 26. Merizalde Aguilar Luis Eduardo, 27. Merizalde Aguilar María Ubaldina, 28. Mugmal Farinango María Clelia; 29. Narváez Jojoa Carmen Janeth, 30. Pruna Morales María José; 31. Ruiz Cahuasqui Carmen Adriana, 32. Ruiz Cahuasqui Vilma Dolores Del Carmen; 33. Ruiz Ruiz Segundo Miguel; 34.Salazar Andrango Jose Lorenzo, 35. Salazar Urcuango Luis Alberto; 36. Taday Miranda Ernesto Marco; 37. Tutillo Fraga Lester Patricio; 38. Usca Hernández Armando Geovanny; 39. Usca Pachacama Washinton Iván; 40. Valdivieso Guingla Juna Carlos; 41. Vásquez Cadena Elvida Georgina; 42.Vasquez Cadena Marco Arturo; 43. Vásquez Cadena Orfa Ermelinda; 44. Vera Vera Osman Leonardo; 44. Zorrilla Zambrano Eulogio Amado, 46. Zorrilla Zambrano Xavier Leandro y 47. Segundo Elías Rosero ya que estas personas les cancelaron la cantidad de $2000 dólares cada uno al los mencionados señores para que puedan participar en el remate del bien inmueble donde están asentados, y que se le conoce como LOS PINOS (el sector en general), este documento garantiza la transferencia de dominio de parte de los propietarios adjudicados a favor de todas las personas que de buena fe confiaron en los mismos .

ANEXOS LEGALES:

1.- Escritura de protocolización de documentos realizada en la Notaría del Dr. Fernando Polo Elmir con fecha 15 de julio del 2012, en la que mediante Acta de compromiso 17 personas autorizan que los señores Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, realicen el remate del inmueble sobre el que se encuentran asentados.

2.- Escritura de protocolización de documentos realizada en la Notaría del Dr. Fernando Polo Elmir con fecha 15 de julio del 2012, en la que mediante Acta de compromiso 17 personas autorizan que los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, realicen el remate del inmueble sobre el que se encuentran asentados.

3. Protocolización de la Acta de Adjudicación de Remate del bien inmueble a otorgado por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha a favor de Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango con fecha 7 de marzo del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de Mayo del 2012.

CONCLUSIONES LEGALES:

1.- La propiedad, reúne todos los requisitos legales, que se requiere para ser aprobado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

2.- No existe problemas en la parte legal que puedan interferir en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5200440							
Clave Catastral:	14617 01 008							
REGULACIONES SEGÚN IRM								
Zonificación:	D3 (D203-80)							
Lote mínimo:	200 m^2							
Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia media densidad							
Cambio de Zonificación:	**APLICA**	**APLICA**						
	NO	**Zonificación :**						
		Lote mínimo:						
		Formas de ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de lotes:	56							
Consolidación:	87,50%	OBRAS CIVILES	Calzada	0,00 %	Aceras	0,00 %	Bordillos	0,00 %
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	100,00 %	Alcantarillado	100,00 %	Electricidad	30,00 %

Área útil de lotes:		1) 10.767,18 m^2	69,08 %
Área de vías y pasajes		2) 3.886,24 m^2	24,93 %
Ancho de calles y pasajes:	**CALLE**	**ANCHO**	
	Calle 1 Calle 2 Calle 3	10,00 m. 10,00 m. 10,00 m.	
Área Verde y Equipamiento Comunal	**ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL CON RELACIÓN AL ÁREA BRUTA**	3) 933,99 m^2	5,99 % A.B.
	ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL CON RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL		**8,67 % A.U.**
Área bruta del terreno (Área total):		∑(1+2+3) 15.587,41 m^2	100,00%

ÁREAS VERDES				
	LINDERO		**Total**	**SUPERFICIE**
Área Verde 1	**Norte:**	Calle 2	18,96 m. en longitud desarrollada	601,80 m^2
	Sur:	Calle 1	18,86 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Comité Pro-mejoras El Edén Nº 1	41,48 m.	
	Oeste:	Lote N° 21 en parte 19,74 m.; lote N° 32 en parte 18,85 m.	38,59 m.	
	LINDERO		**Total**	**SUPERFICIE**
Área Verde 2	**Norte:**	Calle 3	15,29 m. en longitud desarrollada	173,68 m^2
	Sur:	Calle 2	17,54 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Comité Pro-mejoras El Edén Nº 1	28,24 m.	
	Oeste:	Lote Nº 43	14,21 m.	
	LINDERO		**Total**	**SUPERFICIE**
Área Verde 3	**Norte:**	Comité Pro-mejoras Jardines de Babilonia	7,77 m.	158,51 m^2
	Sur:	Calle 3	13,64 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Comité Pro-mejoras El Edén Nº 1	24,22 m.	
	Oeste:	Lote Nº 44	17,57 m.	

OBSERVACIÓN TÉCNICA

ANEXOS TÉCNICOS	1. EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Factura Nº 001 – 001 – 00885338. 2. EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Factura Nº 001 – 001 – 00885328. 3. EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Factura Nº 001 – 001 – 6038500. 4. EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. Factura No. 001 – 007 - 001677661. 5. EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. Factura No. 001 – 007 - 000511228. 6. CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES. Orden de Instalación. Número de Orden: 36-437231. 7. CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES. Orden de Instalación. Número de Orden: 36-435372. 8. CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES. Orden de Instalación. Número de Orden: 36-435782 9. MDMQ. DMC. Oficio Nº 1144 BQ 2012 con fecha 24-09-2012. 10. MDMQ. DMC. Oficio Nº 107 GCBIS-2012 con fecha 25-09-2012. 11. INFORME TÉCNICO Nº 014-UERB-AZCA-2012, medición lote por lote. 12. Monografía de Control Horizontal y Vertical GPS A1 13. Monografía de Control Horizontal y Vertical GPS A2 14. Monografía de Control Horizontal y Vertical GPS A1 **PLANOS** 1. Plano con certificación de borde superior de quebrada. Oficio No. 1144 BQ 2012, con fecha 24-09-2012. 2. Plano levantamiento Planialtimétrico del Barrio "Los Pinos". Firmado por el Arq. Francisco Cifuentes, con fecha Septimbre/2012. 3. 1 CD., conteniendo el levantamiento Planialtimétrico del Barrio "Los Pinos"

CONCLUSIONES

- La zonificación que rige al sector para los 56 lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200,00 m^2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia media densidad, manteniéndose la misma para todos los lotes.
- El área verde y comunal corresponde al 8,67 % del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio de Quito.

- Las calles del barrio "Los Pinos" son de 10,00 m., acogiéndose a la Ordenanza 172, en su Artículo 73 y el Cuadro Nº 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas.
- La Calle 1 del Barrio "Los Pinos" se prolonga hacia el AHHyC "Edén de San Juan", la cual consta en el Contrato de Consultoría LCC-UERB-001-2012, para la realización de trazados y replanteos viales.
- Las calles del Barrio "Los Pinos" pasan a formar parte del conjunto urbano de vías públicas del sector.
- Por excepción y estado de consolidación se aprueban los lotes de terrenos Nº 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 y 55 que no cumplen con la zonificación vigente referente al área mínima del lote.
- Por excepción y estado de consolidación se aprueban los lotes de terrenos Nº 1, 4, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53 y 55 que no cumplen con la zonificación vigente referente al frente mínimo del lote.

RECOMENDACIONES

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados la UERB - AZCA pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Pro mejoras del Barrio "Los Pinos", para su reconocimiento o modificación según corresponda.

Ing. José Chiza Méndez
COORDINADOR UERB-AZCA

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	LIC. WILLIAM CARVAJAL **RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO**	26/09/2012	
	DR. CAETANO CISNEROS **RESPONSABLE LEGAL**	26/09/2012	
	ARQ. MAURICIO VELASCO **RESPONSABLE TÉCNICO**	26/09/2012	

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-305 de 5 de noviembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO

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

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 264, de la Constitución manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: "Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)";

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

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

Que, el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: "Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilitar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la

ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de septiembre del 2012 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 014-UERB-AZCA-2012, de 26 de septiembre del 2012, para la aprobación de la ordenanza del fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor del Señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro, de la Parroquia Calderón.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c); 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE PROPIEDAD DE SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y OTRO, UBICADO EN LA PARROQUIA DE CALDERÓN A FAVOR DE SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y OTRO; Y, FACULTA LA DE PARTICION ADMINISTRATIVA.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de el señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro ubicado en la Parroquia de Calderón 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 contratado por el barrio y de el señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200 m2
Forma Ocupación del Suelo:	(D) sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia Media densidad
Número de Lotes:	**56**
Área Útil de Lotes:	10.767,18 m²
Área de Vías y Pasajes:	3.886,24 m²
Área Verde y equipamiento comunal:	933,99 m²
Área Total de Predio (lev.topog):	15.587,41 m²
Área Total de Predio (Escrit.):	15.778,47 m²
Excedente	191,06 m²

Número de lotes 56 signados del uno (1) al cincuenta y seis (56), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se mantiene la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia media densidad.

Artículo 4.- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho se establece que se aprueban los siguientes lotes por excepción por no cumplir con la zonificación vigente: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 ,9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 y 55.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 933,99 m2 distribuidos de la siguiente manera:

<u>Área Verde 1:</u>

Norte:	Calle 2 en 18,96 m. en longitud desarrollada
Sur:	Calle 1 en 18,86 m. en longitud desarrollada
Este:	Comité Pro mejoras El Edén No.1 en 41,48 m.
Oeste:	Lote N° 21 en parte 19,74 m.; lote N° 32 en 18,85 m.; total 38,59 m.

Superficie: **601,80 m²**

<u>Áreas Verde 2</u>

Norte:	Calle 3 en 15,29 m. en longitud desarrollada.
Sur:	Calle 2 en 17,54 m. en longitud desarrollada
Este:	Comité Pro mejoras El Edén No.1 en 28,24 m.
Oeste:	Lote No.43 en 14,21 m
Superficie:	**173,68 m2**

<u>Áreas Verde 3</u>

Norte:	Comité Pro mejoras "Jardines de Babilonia" en 7,77 m.
Sur:	Calle 3 en 13,64 m. en longitud desarrollada
Este:	Comité Pro mejoras El Edén No.1 en 24,22 m.
Oeste:	Lote No.44 en 17,57 m
Superficie:	**158,51 m2**

Artículo 6.- Diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, cuenta con una consolidación del 87.50%, con aproximadamente 10 años de existencia.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Calle 1:	10,00 m.
Calle 2:	10,00 m.
Calle 3:	10,00 m.

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

Calzada:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Energía Eléctrica:	70%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Art. 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Municipal Calderón se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización y el departamento de obras publicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Art. 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble donde se asienta la propiedad del señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibiciones de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

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

De conformidad con el Acta - Acuerdo-Compromiso debidamente protocolizada en la Notaría 31, en la que los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, se comprometen a entregar las escrituras definitivas como cuerpo cierto a favor de todos los posesionarios detallados en los numerales segundo y tercero de la misma Acta y que se encuentran asentados sobre el predio de su propiedad, una vez que sea aprobada la presente Ordenanza sin cobrar valor dinero alguno, en caso de incumplir con lo acordado quedará sin efecto la presente Ordenanza.

Artículo 14.- De la Partición y Adjundicación. Se faculta al Señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución 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 adjudicaicón administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación del plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán **VICEALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**	Abg. José Luis Arcos Aldás **SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza Reformatoria fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXX de XXXX.

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza Reformatoria fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-305 de 5 de noviembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";

Que, el artículo 84 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 87 del mismo Código establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras las siguientes: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; v) Regular y controlar, el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de

conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;"

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;

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

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

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

Que, De conformidad con el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza 0172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 establece que se entenderán supuesto de no sujeción al art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, (....)

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de septiembre del 2012 en la Administración Zona Quitumbe, integrada por: La Administradora Zonal, el Subprocurador, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Delegado del Coordinador de Control y Gestión, El Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Zona Quitumbe, y los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración

Zonal Quitumbe, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico Nº 016-UERB-Q-SOLT-2012, de fecha 24 de septiembre del dos mil doce, habilitante de la Ordenanza de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, a favor del Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tierra Mía".

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

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO "TIERRA MIA" A FAVOR DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "TIERRA MIA" DE LA PARROQUIA DE GUAMANI.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, ubicado en la parroquia Guamaní, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	A7(A50002-1)
Lote mínimo:	50000 m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica /Áreas Naurales
Número de lotes:	30
Área útil de lotes:	7.438,58 m²
Área de vías y pasajes:	3.693,40 m²

Área verde y área de equipamiento comunal:	2.165,11 m²
Área de protecciòn de quebrada (Área verde adicional):	521,10 m²
Área total de predio (lev.topog):	13.818,19 m²
Área total de predio (Escrit.):	13.300,00 m²
Excedente	518,19 m²

El número total de lotes es de 30, signados del uno (1) al treinta (30), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) contínua sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %; COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: lote número 1.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.165,11 m2 del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

<u>Área Verde No. 1:</u>

Norte:	Con la calle "Camilo Orejuela" con 34,17 m.
Sur:	Faja de Protección de Quebrada en 34,58 m. En longitud desarrollada
Este:	Barrio "Tierra Mía" (Franja Once) en 64,23 m.
Oeste:	Barrio "Juan Pablo" en 70,54 m.
Superficie:	2.165,11 m²

En concordancia con el Art. 117 literal "4" de la Ordenanza 172, se considera como área verde adicional el área ubicada en la faja de protección de quebrada, la cual se transfiere al MDMQ, y se encuentra conformada de la siguiente manera:

<u>Área Verde Adicional No. 1 (No computable):</u>

Norte: Con Área Verde 1, en 34,58 m.

Sur:	Borde Superior de Quebrada (Cornejo) en 34,95 m. en longitud desarrollada.
Este:	Barrio "Tierra Mía" (Franja Once) en 16,22m.
Oeste:	Barrio "Juan Pablo" en 15,95 m.
Superficie:	521,10 m2

Artículo 6.- Excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de un excedente de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el referido excedente, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 20%, con aproximadamente 13 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Calle "César Amable Viera:	12,00 m.
Calle "Girasol":	10,00 m.
Calle "Camilo Orejuela":	12,00 m.
Pasaje El Clavel	6,00 m

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

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

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los propietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 10.- Del Control y ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios del inmueble donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibiciones de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes.

Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía" deberá entregar las respectivas escrituras

individuales a favor de los posesionarios en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de El Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía" en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

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

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanzas serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán **VICEALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**	Abg. José Luis Arcos Aldás **SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza Reformatoria fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza Reformatoria fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-305 de 5 de noviembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";

Que, el artículo 84 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 87 del mismo Código establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras las siguientes: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; v) Regular y controlar, el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de

conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;"

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;

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

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

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

Que, De conformidad con el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza 0172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 establece que se entenderán supuesto de no sujeción al art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, (....)

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de septiembre del 2012 en la Administración Zona Quitumbe, integrada por: El Administrador Zonal, el Subprocurador, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Delegado del Coordinador de Control y Gestión, El Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Zona Quitumbe, y los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración

Zonal Quitumbe, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico Nº 016-UERB-Q-SOLT-2012, de fecha 24 de septiembre del dos mil doce, habilitante de la Ordenanza de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, a favor del Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tierra Mía".

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

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO "TIERRA MIA" A FAVOR DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "TIERRA MIA" DE LA PARROQUIA DE GUAMANI.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, ubicado en la parroquia Guamaní, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	A7(A50002-1)
Lote mínimo:	50000 m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica /Áreas Naurales
Número de lotes:	30
Área útil de lotes:	7.438,58 m²
Área de vías y pasajes:	3.693,40 m²

Área comunal y equipamiento comunal:	2.165,11 m²
Área de afectación de quebrada (Área verde adicional):	521,10 m²
Área total de predio (lev.topog):	13.818,19 m²
Área total de predio (Escrit.):	13.300,00 m²
Excedente	518,19 m²

El número total de lotes es de 30, signados del uno (1) al treinta (30), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) contínua sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: lote número 1.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.165,11 m2 del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

<u>Área Verde No. 1:</u>

Norte:	Con la calle "Camilo Orejuela" con 34,17 m.
Sur:	Faja de Protección de Quebrada en 34,58 m. En longitud desarrollada
Este:	Barrio "Tierra Mía" (Franja Once) en 64,23 m.
Oeste:	Barrio "Juan Pablo" en 70,54 m.

Superficie: 2.165,11 m²

En concordancia con el Art. 117 literal "4" de la Ordenanza 172, se considera como área verde adicional el área ubicada en la faja de protección de quebrada, la cual se transfiere al MDMQ, y se encuentra conformada de la siguiente manera:

<u>Área Verde Adicional No. 1 (No computable):</u>

Norte: Con Área Verde 1, en 34, 58 m.

Sur:	Borde Superior de Quebrada (Cornejo) en 30,95 m en longitud desarrollada.
Este:	Barrio "Tierra Mía" (Franja Once) en 16,22m.
Oeste:	Barrio "Juan Pablo" en 15,95 m.
Superficie:	521,10 m2

Artículo 6.- Excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de un excedente de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el referido excedente, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 20 %, con aproximadamente 13 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Calle "César Amable Viera:	12,00 m.
Calle "Girasol":	10,00 m.
Calle "Camilo Orejuela":	12,00 m.
Pasaje El Clavel	6,00 m

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

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

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los propietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 10.- Del Control y ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios del inmueble donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibiciones de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza.

Conforme se desprende del certificado de hipotecas y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de septiembre del 2012 se desprende que sobre este predio no existe gravamen de ninguna naturaleza, particular que deberá ser tomado en cuenta para los fines pertinentes.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

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

Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía" deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de El Comité Promejoras del Barrio "Tierra Mía" en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean abalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

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

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanzas serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán **VICEALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**	Abg. José Luis Arcos Aldás **SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza Reformatoria fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza Reformatoria fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil XXXX.-

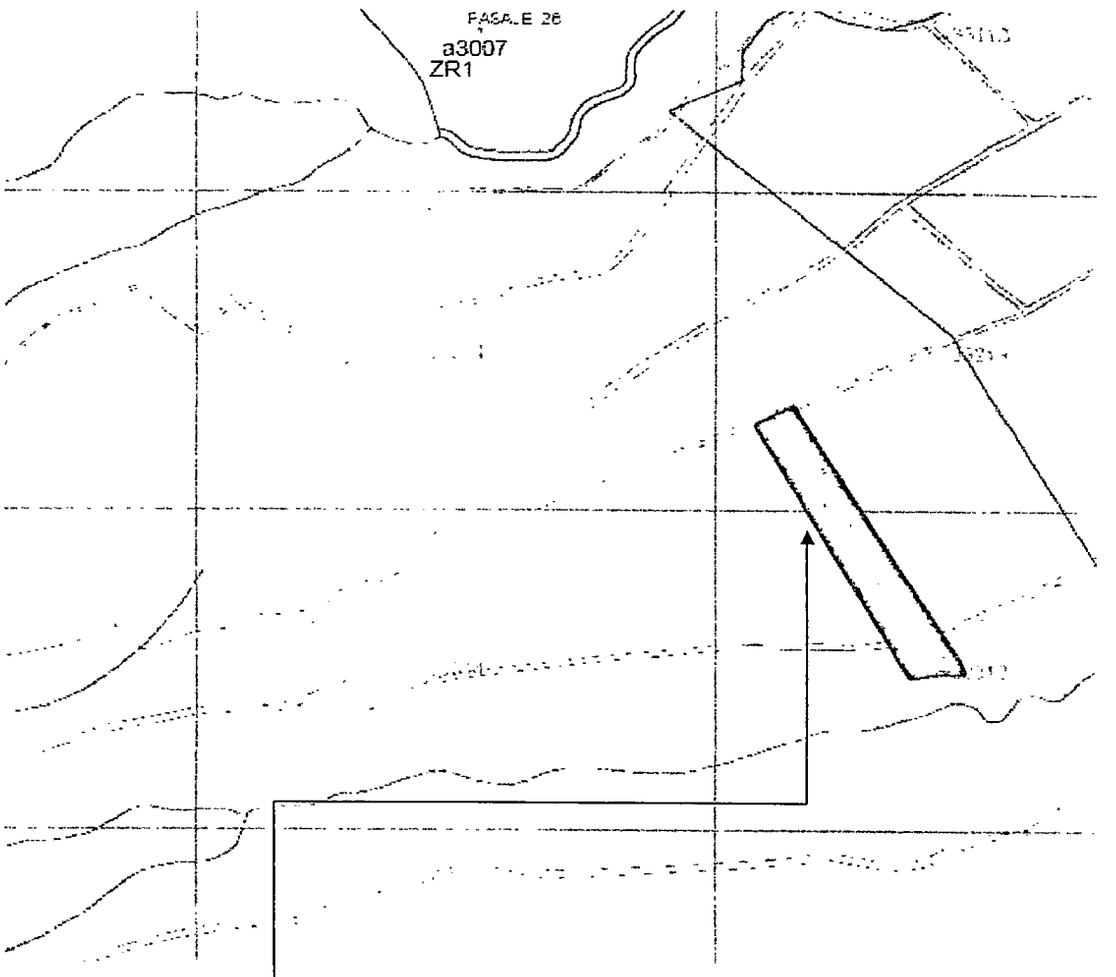
Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TIERRA MIA"

EXPEDIENTE Nº 199 Q

INFORME N°016- UERB-Q-SOLT-2012

UBICACIÓN:



"TIERRA MIA"

Parroquia: GUAMANÍ

Administración Municipal: ZONA QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

- Agrícola Residencial
- Área de Promoción
- Equipamiento
- Industrial 2
- Industrial 3
- Industrial 4
- Mixtos
- Patrimonial
- Protección Ecológica
- Protección Bosque
- RNNR
- RNR
- Residencial 1
- Residencial 1A
- Residencial 2
- Residencial 3

Antecedentes:

Mediante Acuerdo Ministerial No. 1048, el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Pro-Mejoras del Barrio "TIERRA MIA ", el 25 de septiembre de 2007.

El Barrio es parte de las mesas de diálogo que se realizan en el sector del Camal Metropolitano de la parroquia Guamaní.

El Comité Pro-Mejoras Barrio "TIERRA MIA" ingresa la carpeta con la siguiente documentación: Registro de acuerdo ministerial, Registro de la directiva, Registro de socios certificados por el MIES e Impuesto predial.

El sector de Tierra Mía en la franja 12 consta de 21 socios y 30 lotes, quedando 9 lotes sin aparecer los socios y que pasan a nombre del Comité Promejoras.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

a. 13 años de asentamiento; y,
b. 20 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Carlos Ulpiano Tigse Guerrero
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 años
Nº DE SOCIOS:	21 socios
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO ANTERIOR:	2012-02-27

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	1.- El SECTOR donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio "TIERRA MIA", está ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El Comité Promejoras el Barrio Tierra Mía, es propietario del lote **Numero Doce**, de la parte alta, situado en la parroquia

	CHILLOGALLO **2.- DE LA PROPIEDAD:** **LOTE NUMERO DOCE.-** El Comité Promejoras del Barrio **"TIERRA MIA"**, *es propietario del* **LOTE DE TERRENO NUMERO DOCE**, ubicado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido por compra a los cónyuges **VICTOR MANUEL VASQUEZ RODRIGUEZ Y ROSARIO DEL PILAR IMBACUAN ENRIQUEZ**, según escritura otorgada el 10 de julio del 2008, ante el Dr. Juan Villacis Medina, Notario Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad el día viernes 26 de septiembre del 2008. Con una superficie de 13.300m2. 2. El Comité Promejoras del Barrio "TIERRA MIA", cuenta con Acuerdo Ministerial No.1048 de 18 de septiembre del 2003, y son 21 socios. **- Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad.** **- En este Sector constan 21 socios y 30 lotes de terreno.** **LINDEROS DE LA PROPIEDAD** **NORTE.-** Con el lote número once, en parte en la extensión de trescientos diecinueve metros, y en otra en la extensión ochenta y un metros; **SUR.-** con el lote número trece, en la parte en la extensión trescientos dieciocho metros cincuenta centímetros y en la otra extensión de ochenta y cuatro metros: **ORIENTE.-** Con la quebrada Cornejo, en la extensión de treinta y tres metros cincuenta centímetros metros; **OCCIDENTE**: Con la propiedad de la Cooperativa La Concordia, en la extensión de treinta y tres metros. Con una **SUPERFICIE TOTAL** de **13.300 m2.**			
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	**- VICTOR MANUEL VASQUEZ RODRIGUEZ Y ROSARIO DEL PILAR IMBACUAN ENRIQUEZ**			

A FAVOR DE:	EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TIERRA MIA",			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	10 DE JULIO DEL 2008			
NOTARIO:	NOTARIO DR. JUAN VILLACIS MEDINA	NOTARIA NOTARIO NOVENO	CANTÓN: QUITO	PROVINCIA: PICHINCHA
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	26 DE SEPTIEMBRE DEL 2008			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	**NORTE.-** Con el lote número once en parte en la extensión de trescientos diecinueve metros, y en otra en la extensión ochenta y un metros; **SUR.-** con el lote número trece, en la parte en la extensión trescientos dieciocho metros cincuenta centímetros y en la otra extensión de ochenta y cuatro metros: **ESTE.-** Con la quebrada Cornejo, en la extensión de treinta y tres metros cincuenta centímetros metros;			
SUPERFICIE:	TRECE MIL TRECIENTOS METROS CUADRADOS. **(13.300 m2.)**			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	No.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5137306	
Clave Catastral:	33313-02-005	
Zonificación:	A7(A50002-1)	
Lote mínimo:	50000 m2	
Formas de Ocupación:	(A) Aislada	
Uso principal del suelo:	(PE) Protección Ecológica / Áreas naturales	
Cambio de Zonificación:	**NO APLICA**	**APLICA**
		Zonificación: D3(D203-80)
		Lote mínimo: 200 m2
		Formas de Ocupación: (D) Continua sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo: (R2) Residencial Mediana Densidad

Número de Lotes:	30							
Consolidación:	20,00%	OBRAS CIVILES	Vías	0%	Aceras	0%	Bordillos	0 %
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Electricidad	0%
Área útil de Lotes:	7.438,58 m2							53,83 %
Área de vías y pasajes:	3.693,40 m2							26,73 %
Anchos de vías y pasajes:	Calle "Cesar Amable Viera" 12,00 m. Calle "Girasol" 10,00 m. Calle "Camilo Orejuela" 12,00 m. Pasaje "El Clavel" 6,00 m.							
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	**2.165,11 m2**			15,67 % del área total del terreno. **29,11** % del área útil de lotes				
Área de afectación vial:	-			-				
Área de protección de quebrada:	521,10 m2			3,77 %				
Área bruta del terreno (Área Total):	13.818,19 m2			100 %				

Área Verde: 1 Según forma en el plano.	**LINDEROS**			**SUPERFICIE**
	Norte:	Calle "Camilo Orejuela"	34,17 m.	2.165,11 m2.
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada	34,58 m. En longitud desarrollada	
	Este:	Barrio "Tierra Mía" (Franja 11)	64,23 m.	
	Oeste:	Barrio "Juan Pablo"	70,54 m.	
Área Verde Adicional: Según forma en el plano.	**LINDEROS**			**SUPERFICIE**
	Norte:	Área Verde 1	34,58 m.	521,10 m2.
	Sur:	Borde superior de Quebrada "Cornejo"	34,95 m. En longitud desarrollada	
	Este:	Barrio "Tierra Mía" (Franja 11)	16,22 m.	
	Oeste:	Barrio "Juan Pablo"	15,95 m.	

ANEXO TÉCNICO:	**PLANOS** • Un plano que contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Ingrid Viviana Aquino Suarez con fecha septiembre de 2012. • 1 Cd. con Archivo Digital que contiene la información mencionada.

	INFORMES • Informe técnico N° 032 UERB-Q 2012, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 18 de septiembre de 2012 emitido por el Ing. John Bonifaz RT-UERB "Quitumbe" • Informe vial, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio, mediante memorando No. TV-91 de fecha 21 de septiembre del 2012. • Informe de borde superior de quebrada y talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio 6478 de fecha 04 de septiembre de 2012. **IMPUESTO PREDIAL** • Pago del impuesto predial No. 0852039, período 2012 del predio No. 5137306.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

1. Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: adoquinado 100%, bordillos 100%, aceras 100%, alcantarillado 100 %, agua potable 100%, electricidad 100%.

2. El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.

3. La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de trece años de existencia, con 20,00 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Cesar Amable Viera" de 12.00 m.; Calle "Girasol" de 10.00 m.; Calle "Camilo Orejuela" de 12.00 m.; Pasaje "El Clavel" de 6.00 m.; según forma en el plano. Los radios de curvatura en lotes esquineros se consideran de 3.00 m.

4. Número de lotes 30, signados del uno (1) al treinta (30), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

5. Se establece un área verde y comunal del 29,11% respecto del área útil de lotes que corresponde a 2.165,11 m2.

6. Según el área determinada en la escritura 13.300,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 13.818,19 metros cuadrados se presenta una diferencia de área entre la escritura y la realidad del área del lote

global de 518,19 metros cuadrados que corresponde al 3,89 %, más del área, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

1. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de trece años con un 20 % de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación actual del sector a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m2, uso residencial mediana densidad, además aprobar por excepción el lote Nº 1 de menor superficie conforme el plano adjunto.

2. Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la diferencia de área determinada según el levantamiento planialtrimétricos, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.

3. Se recomienda a la Mesa Institucional aprobar el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Tierra Mía, para que continúe su proceso de regularización en la Comisión de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.

LCDO. ENRIQUE SARCO.
COORDINADOR (E) UNIDAD REGULA TU BARRIO ZONA QUITUMBE

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. JOHN BONIFAZ T. RESPONSABLE TECNICO	21/09/2012	
ELABORADO POR:	DR. MIRIAM CHAVEZ RESPONSABLE LEGAL	21/09/2012	
REVISADO POR :	LCDO. ENRIQUE SARCO COORDINADOR (E) UERB – QUITUMBE	21/09/2012	

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-305 de 5 de noviembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el artículo 264, numeral 1 de la Carta Magna manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural";

Que, el artículo 84 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 87 del mismo Código establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras las siguientes: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la

expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; v) Regular y controlar, el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;"

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;

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

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

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

Que, De conformidad con el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza 0172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 establece que se entenderán supuesto de no sujeción al art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, (....)

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 01 de marzo del 2012 en la Administración Zona Quitumbe, integrada por: La Administradora Zonal, el Subprocurador, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Delegado de la Secretaria de Habitat y Vivienda, Delegado del Coordinador de Control y Gestión, El Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe y los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula

Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico Nº 013-UERB-Q-SOLT-2012, de fecha 01 de marzo del año dos mil doce, habilitante de la Ordenanza de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal" a favor de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal".

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

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "DEFENSOR DEL TRABAJADOR MUNICIPAL" A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "DEFENSOR DEL TRABAJADOR MUNICIPAL"

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal ", ubicado en la parroquia Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal".

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2. Especificaciones Técnicas:

Zonificación:	A7(A50002-1)– A1(A602-50)
Lote mínimo:	50000 m2 - 600 m2
Formas de Ocupación:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE) Protección Ecológica (AR) Agrícola Residencial

Número de lotes:	67
Área útil de Lotes:	14.770,82 m2
Área de vías y pasajes:	9.023,87 m2
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	1.934,99 m2 que corresponde al 13,10 % del área útil de lotes.
Área de protección (Bosque):	2.606,69 m2
Área Total de Predios (Escrit.):	27.415,00 m2
Área Total de Predios (lev. topog):	28.336,37 m2
(Excedente):	921,37 m2

Número de lotes 67, signados del uno (1) al sesenta y siete (67), cuyo detalle es el que consta en el plano aprobatorio.

Articulo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- La zonificación propuesta para los lotes del Nº1 al Nº 66 es: D3 (D203-80), Lote Mínimo: 200.00 m2., Sobre línea de fábrica, Suelo Urbano, Etapa 1, (R2) Residencial Mediana Densidad. En el lote Nº 67 que se reserva la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal" como área de protección se mantiene la zonificación actual A7(A50002-1) con área de lote mínimo 50000 m2, uso protección ecológica, áreas naturales.

Articulo 4.- Lotes de Excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado se aprueban los siguientes lotes por excepción: Lote No.11, lote No.12, lote No.13, lote No.14, lote No.15, lote No.16, lote No.17, lote No.18, lote No.19, lote No.20, lote No.21, lote No.22, lote No.23, lote No.24, lote No.33, lote No.34, lote No.36, lote No.39, lote No.40, lote No.41, lote No.43, lote No.44, lote No.45, lote No.46, lote No.47, lote No.48, lote No.49, lote No.50, lote No.51,lote No.52, lote No.62, lote No.63, No.64 y lote No.65.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.934,99 m2; El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Área Verde: 1

Superficie: 1.934,99 m2.

LINDEROS:

NORTE: Pasaje "A" en parte 6,01 m.; en parte 6,01 m.; Lote Nº 67 área de protección (bosque) en parte 7,36 m.; en parte 22,32 m. **Longitud:** 41,70 m.

SUR: Lote Nº 10 en 0.19 m.; lote Nº 11 en 10.00 m.; lote Nº 12 en 10.00 m.; lote Nº 13 en 10.00 m.; Lote Nº 14 en 10.00 m.; lote Nº 15 en 9.99 m.; lote Nº 16 en 10.00 m.; lote Nº 17 en 10.00 m.; lote Nº 18 en 10.00 m. **Longitud:** 80,18 m.

ESTE: Propiedad Particular **Longitud:** 63,74 m.

OESTE: Lote Nº 9 **Longitud:** 23,16 m.

Artículo 6.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de dieciocho años de existencia, con 30.30 % de consolidación de viviendas Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Isabel Herrería", de 10,00 m; Calle "B", de 10,00 m; Calle "C", de 10,00 m; Calle "D", de 10,00 m; Calle "E", de 10,00 m; Pasaje "A" de 6,00 m; Escalinata de 6.00 m según forma en el plano. El radio de curvatura en lotes es de 3.00m.

Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho son las siguientes: Aceras 100%, Bordillos 100%, Calzada 100%.

Las obras de infraestructura que se deben ejecutar dentro del asentamiento son los siguientes:

Agua Potable	80%
Alcantarillado	100 %

Artículo 8.- Del Plazo de la Ejecución de las Obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de 4 años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", del inmueble sobre los que se asienta la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Municipal de la Zona Quitumbe, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un

informe técnico tanto del departamento de fiscalización como el departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 10.- De la Multa por Retraso en Ejecución de Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", del inmueble sobre el que se asienta la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 11.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.- Todos los nuevos lotes producto del reconocimiento de este asentamiento, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta la terminación total de las obras.

Artículo 12.- Excedente de Área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se ha detectado que existe un excedente de área, se determina que previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se regule la mencionada diferencia de conformidad con la disposición general segunda de la ordenanza metropolitana 269 sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El propietario del inmueble donde se asienta el Barrio "Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", se compromete en el término de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular el mencionado excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notifique a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes.

Artículo. 14.- De la Entrega de Escrituras Individuales.- La Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal" deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal" en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

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

Artículo 16.- Ampliación de Plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo en temas de protocolización e inscripción de ordenanzas serán resueltas directamente por el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio quien será el competente para resolver estas solicitudes. En lo que respecta a las solicitudes de ampliación de plazo por temas de obras estas serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán **VICEALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**	Abg. José Luis Arcos Aldás **SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza Reformatoria fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXX de XXXX.

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza Reformatoria fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-305 de 5 de noviembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el artículo 264, numeral 1 de la Carta Magna manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural";

Que, el artículo 84 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 87 del mismo Código establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras las siguientes: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la

expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; v) Regular y controlar, el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;"

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;

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

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

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

Que, De conformidad con el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza 0172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 establece que se entenderán supuesto de no sujeción al art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, (....)

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 01 de marzo del 2012 en la Administración Zona Quitumbe, integrada por: El Administrador Zonal, el Subprocurador, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Delegado de la Secretaria de Habitat y Vivienda, Delegado del Coordinador de Control y Gestión, El Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe y los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula

Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico Nº 013-UERB-Q-SOLT-2012, de fecha 01 de marzo del año dos mil doce, habilitante de la Ordenanza de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal" a favor de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal".

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

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "DEFENSOR DEL TRABAJADOR MUNICIPAL" A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "DEFENSOR DEL TRABAJADOR MUNICIPAL"

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal ", ubicado en la parroquia Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal".

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2. Especificaciones Técnicas:

Zonificación:	A7(A50002-1)– A1(A602-50)
Lote mínimo:	50000 m2 - 600 m2
Formas de Ocupación:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE) Protección Ecológica (AR) Agrícola Residencia

Número de lotes:	67
Área útil de Lotes:	14.770,82 m2
Área de vías y pasajes:	9.023,87 m2
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	1.934,99 m2 que corresponde al 13,10 % del área útil de lotes.
Área de protección (Bosque):	2.606,69 m2
Área Total de Predios (Escrit.):	27.415,00 m2
Área Total de Predios (lev. topog):	28.336,37 m2
(Excedente):	921,37 m2

Número de lotes 67, signados del uno (1) al sesenta y siete (67), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Articulo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- La zonificación propuesta para los lotes del Nº1 al Nº 66 es: D3 (D203-80), Lote Mínimo: 200.00 m2., Sobre línea de fábrica, Suelo Urbano, Etapa 1, (R2) Residencial Mediana Densidad. En el lote Nº 67 que se reserva la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal" como área de protección se mantiene la zonificación actual A7(A50002-1) con área de lote mínimo 50000 m2, uso protección ecológica, áreas naturales.

Articulo 4.- Lotes de Excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado se aprueban los siguientes lotes por excepción: Lote No.11, lote No.12, lote No.13, lote No.14, lote No.15, lote No.16, lote No.17, lote No.18, lote No.19, lote No.20, lote No.21, lote No.22, lote No.23, lote No.24, lote No.33, lote No.34, lote No.36, lote No.39, lote No.40, lote No.41, lote No.43, lote No.44, lote No.45, lote No.46, lote No.47, lote No.48, lote No.49, lote No.50, lote No.51,lote No.52, lote No.62, lote No.63, No.64 y lote No.65.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.934,99 m2; El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Área Verde: 1

Superficie: 1.934,99 m2.

LINDEROS:

NORTE: Pasaje "A" en parte 6,01 m.; en parte 6,01 m.; Lote Nº 67 área de protección (bosque) en parte 7,36 m.; en parte 22,32 m. **Longitud:** 41,70 m.

SUR: Lote Nº 10 en 0.19 m.; lote Nº 11 en 10.00 m.; lote Nº 12 en 10.00 m.; lote Nº 13 en 10.00 m.; Lote Nº 14 en 10.00 m.; lote Nº 15 en 9.99 m.; lote Nº 16 en 10.00 m.; lote Nº 17 en 10.00 m.; lote Nº 18 en 10.00 m. **Longitud:** 80,18 m.

ESTE: Propiedad Particular **Longitud:** 63,74 m.

OESTE: Lote Nº 9 **Longitud:** 23,16 m.

Artículo 6.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de dieciocho años de existencia, con 30-30 % de consolidación de viviendas Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Isabel Herrería", de 10,00 m; Calle "B", de 10,00 m; Calle "C", de 10,00 m; Calle "D", de 10,00 m; Calle "E", de 10,00 m; Pasaje "A" de 6,00 m; Escalinata de 6.00 m. según forma en el plano. Los radios de curvaturas en lotes es de 3.00m.

Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho son las siguientes: Aceras 100%, Bordillos 100%, Calzada 100%.

Las obras de infraestructura que se deben ejecutar dentro del asentamiento son los siguientes:

Agua Potable	80%
Alcantarillado	100 %

Artículo 8.- Del Plazo de la Ejecución de las Obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de 4 años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", del inmueble sobre los que se asienta la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Municipal de la Zona Quitumbe, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un

informe técnico tanto del departamento de fiscalización como el departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 10.- De la Multa por Retraso en Ejecución de Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", del inmueble sobre el que se asienta la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 11.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.- Todos los nuevos lotes producto del reconocimiento de este asentamiento, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta la terminación total de las obras.

Artículo 12.- Excedente de Área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se ha detectado que existe un excedente de área, se determina que previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se regule la mencionada diferencia de conformidad con la disposición general segunda de la ordenanza metropolitana 269 sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El propietario del inmueble donde se asienta el Barrio "Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", se compromete en el término de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular el mencionado excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notifique a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo. 14.- De la Entrega de Escrituras Individuales.- La Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal" deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la

Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal" en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean abalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

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

Artículo 16.- Ampliación de Plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo en temas de protocolización e inscripción de ordenanzas serán resueltas directamente por el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio quien será el competente para resolver estas solicitudes. En lo que respecta a las solicitudes de ampliación de plazo por temas de obras estas serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán **VICEALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**	Abg. José Luis Arcos Aldás **SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza Reformatoria fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

ORDENANZA No.

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza Reformatoria fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Secretaría de Coordinación Territorial y Participación

Unidad Especial "Regula Tu Barrio"

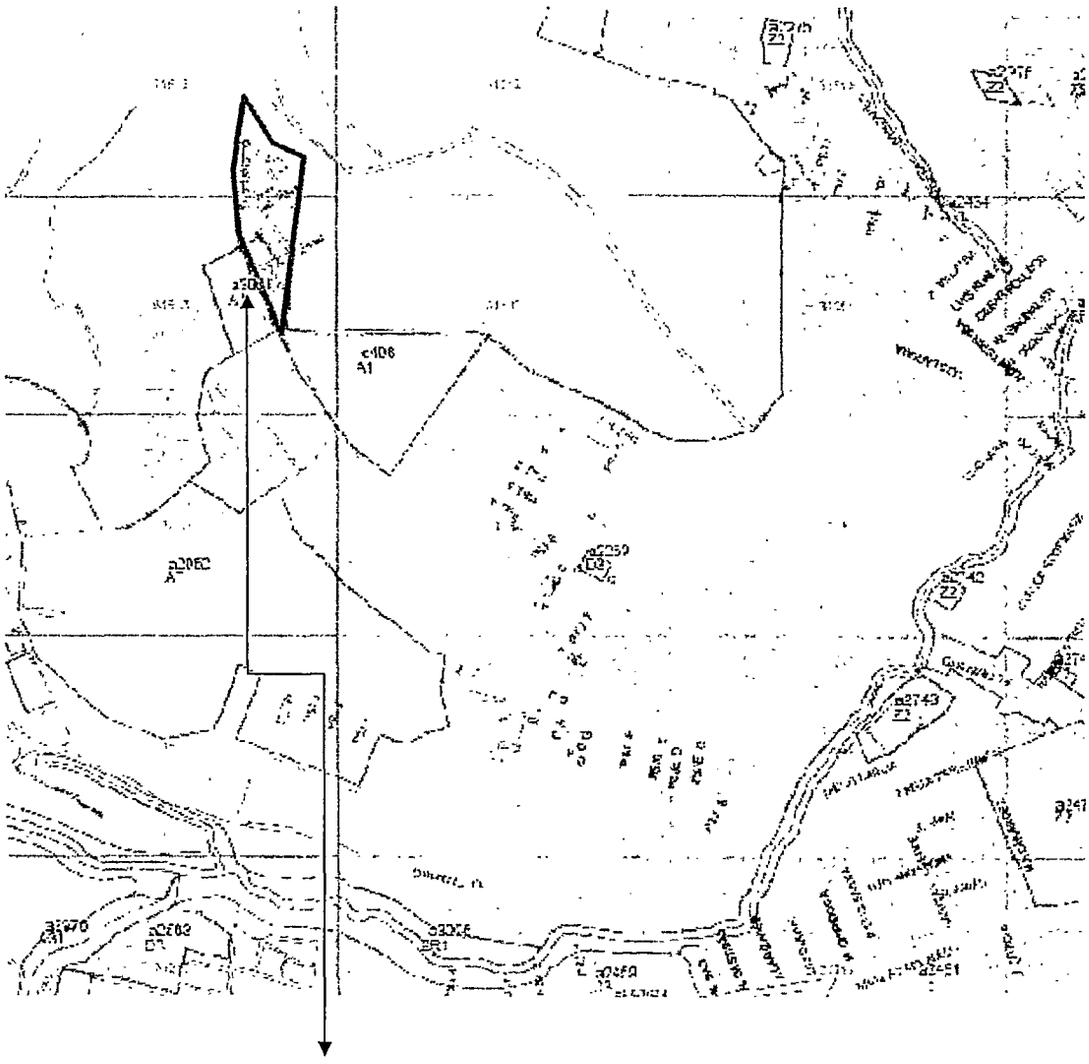
Quitumbe

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO "COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA " DEFENSORES DEL TRABAJADOR MUNICIPAL"

EXPEDIENTE Nº 67 Q

INFORME N° 013-UERB-Q-SOLT-2012

UBICACIÓN:



"COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA " DEFENSORES DEL TRABAJADOR MUNICIPAL"

Parroquia: CHILLOGALLO

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Transición	Industrial	Residencial 1a
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industria 2	Protección Bosque	Residencial 3
Industria 3	RNNR	

Antecedentes:

Mediante Acuerdo Ministerial No. 01758, el Ministerio de Bienestar Social actual Ministerio de Inclusión Económica y Social, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica a la Cooperativa de Vivienda " COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA " DEFENSORES DEL TRABAJADOR MUNICIPAL ", el 2 de septiembre de 1991.

El asentamiento es parte de las Mesas de Diálogo del sector El Tránsito de Chillogallo que es el espacio en el cual los barrios proponen sus necesidades a las diferentes autoridades municipales entre ellas la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Zona Quitumbe.

La Cooperativa de vivienda urbana no ha registrado 11 socios en el MIES, los directivos se han comprometido a incorporarlos como socios activos, ya que poseen un lote de terreno.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio en el año 2010 propuso el estudio de un posible cambio de zonificación a fin de viabilizar el proceso de regularización de ser procedente.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

a. 18 años de asentamiento; y,
b. 30.30 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Cooperativa de Vivienda Urbana
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Gerente: Faz Zumba José Valentín.
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 años
Nº DE SOCIOS:	55 socios
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO ANTERIOR:	25-06-2012

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	El Barrio "Cooperativa de Vivienda Urbana Defensor del Trabajador Municipal" se encuentra ubicado en la parroquia de Chillogallo, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, la cual se encuentra fincada en un solo lote s/n, con una superficie de Veintisiete mil cuatrocientos quince metros cuadrados (27.415 m2). **1.**-Mediante Acta de Adjudicación protocolizada ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor con fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, con intervención del IERAC el Sr. Gonzalo Freire adjudico en favor del Sr. Manuel Logacho, el lote de terreno situado en la parroquia de Chillogallo de este cantón Quito

	el mismo que se encuentra inscrito con fecha catorce de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro. **2.-** Se concede la Posesión Efectiva de los bienes del Causante el Sr. Manuel Logacho en favor de sus herederos, mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Sr. Juez Decimo civil de lo Civil de Pichincha el veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y tres la cual se inscribe con fecha nueve de marzo de mil novecientos noventa y tres. **3.-** Se concede la Posesión Efectiva de los bienes del Causante el Sr. Luis Alfredo Logacho Tipan en favor de sus herederos, mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Sr. Juez Segundo de lo Civil de Pichincha el ocho de febrero de mil novecientos noventa y cuatro la cual se inscribe con fecha catorce de abril de mil novecientos noventa y cuatro. **4.-**Mediante escritura de Compra - Venta celebrada el trece de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Decimo Sexto del Cantón Quito Dr. Gonzalo Román, comparece en calidad de vendedores los señores: María Rosario Tipan viuda de Logacho, María, segundo Manuel, María Beatriz y María Luisa Logacho Tipan; y Ramiro, Oswaldo, Carmela y Alfonso Logacho Calderón, los cuales dan en venta y perpetua enajenación el lote de terreno perteneciente a la parroquia de Chillogallo de esta ciudad Quito; con una superficie total y global de veintisiete mil cuatrocientos quince metros cuadrados a favor de la Cooperativa de Vivienda Urbana Defensor del Trabajador Municipal debidamente representada por los Señores Juan Flores como Presidente y José Faz como Gerente. La presente escritura se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el veinte y seis de enero de mil novecientos noventa y seis.			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	MARÍA ROSARIO TIPAN VIUDA DE LOGACHO, MARÍA, SEGUNDO MANUEL, MARÍA BEATRIZ Y MARÍA LUISA LOGACHO TIPAN; Y RAMIRO, OSWALDO, CARMELA Y ALFONSO LOGACHO CALDERÓN			
A FAVOR DE:	COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA DEFENSOR DEL TRABAJADOR MUNICIPAL DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LOS SEÑORES JUAN FLORES COMO PRESIDENTE Y JOSÉ FAZ COMO GERENTE.			

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	TRECE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Gonzalo Román	NOTARIA Decima Sexta	CANTÓN: Quito	PROVINCIA: Pichincha
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	VEINTE Y SEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	**NORTE:** En ciento quince metros , con terrenos de la hacienda; **SUR:** En doscientos trece metros cincuenta centímetros y con camino público; **ESTE:** En trescientos treinta metros con camino público; **OESTE:** En ciento noventa metros con terrenos de Santiago Amara			
SUPERFICIE:	VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (27.415,00)m2			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C120337176001 - 2012			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5549426							
Clave Catastral:	31613-17-001							
Zonificación:	A7(A50002-1)– A1(A602-50)							
Lote mínimo:	50000 m2 – 600 m2							
Formas de Ocupación:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo	(PE) Protección Ecológica - (AR) Agrícola Residencia							
Cambio de Zonificación:	**NO APLICA**	**APLICA**						
		Zonificación: D3(D203-80)						
		Lote mínimo: 200 m2						
		Formas de Ocupación: (D) Sobre línea de fábrica						
		Uso principal del suelo: (R2) Residencia mediana densidad						
Número de Lotes:	67							
Consolidación:	30,30%	OBRAS CIVILES	Vías	0%	Aceras	0%	Bordillos	0 %
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	20%	Alcantarillado	0%	Electricidad	100%
Área útil de Lotes:	14.770,82 m2				52,13 %			
Área de vías y pasajes:	9.023,87 m2				31,84 %			

Anchos de vías y pasajes:	Calle "Isabel Herrería" 10,00 m. Calle "B" 10,00 m. Calle "C" 10,00 m. Calle "D" 10,00 m.	Calle "E" 10,00 m. Pasaje "A" 6,00 m. Escalinata 6,00 m.
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	**1.934,99** m2	6,83 % del área total del terreno. **13,10** % del área útil de lotes
Área de afectación vial:	No Existe	
Área de protección: (bosque)	2.606,69 m2	9,20 %
Área de afectación especial:	No Existe	
Área bruta del terreno (Área Total):	28.336,37 m2	100 %

Área Verde: 1 Según forma en el plano.	**LINDEROS**			**SUPERFICIE**
	Norte:	Pasaje "A" en parte 6,01 m.; en parte 6,01 m.; Lote Nº 67 área de protección (bosque) en parte 7,36 m.; en parte 22,32 m.	41,70 m.	**1.934,99 m2**
	Sur:	Lote Nº 10 en 0.19 m.; lote Nº 11 en 10.00 m.; lote Nº 12 en 10.00 m.; lote Nº 13 en 10.00 m.; Lote Nº 14 en 10.00 m.; lote Nº 15 en 9.99 m.; lote Nº 16 en 10.00 m.; lote Nº 17 en 10.00 m.; lote Nº 18 en 10.00 m.	80,18 m.	
	Este:	Propiedad Particular	63,74 m.	
	Oeste:	Lote Nº 9	23,16 m.	

ANEXO TECNICO:

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.

- Planilla de pago de servicio, fecha agosto 2008, Nº de suministro 1470077-3

EMAAP-Q.

- Planilla de pago de servicio, fecha agosto 2008, Nº de medidor 38660

PLANOS

- Levantamiento topográfico, fecha junio de 2012 con firma profesional Arq. Luis Mera Robles.
- 1 Cd. con Archivo Digital que contiene el levantamiento topográfico.

INFORMES

- Informe técnico N° 017 UERB-Q 2012, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 25 de junio de 2012 emitido por

	Ing. John Bonifaz RT-UERB "Quitumbe". • Informe vial, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio, mediante memorando No. TV-56 de fecha 28 de junio de 2012. **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA** • IRM predio 5549426, fecha 27 de junio de 2012. **IMPUESTO PREDIAL** • Pago del impuesto predial No. 3220583, período 2012 del predio No. 5549426.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

1. Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: calzada 100%, bordillos 100%, aceras 100%, agua potable 80%, alcantarillado 100%.

2. El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.

3. La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de dieciocho años de existencia, con 30.30 % de consolidación de viviendas Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Isabel Herrería", de 10,00 m; Calle "B", de 10,00 m; Calle "C", de 10,00 m; Calle "D", de 10,00 m; Calle "E", de 10,00 m; Pasaje "A" de 6,00 m; Escalinata de 6.00 m. según forma en el plano. Los radios de curvaturas en lotes es de 3.00m.

4. Número de lotes 67, signados del uno (1) al sesenta y siete (67), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

5. Se establece un área verde y comunal del 13,10% respecto del área útil de lotes que corresponde a 1.934,99 m2.

6. Se determina un área de 2.606,69 metros cuadrados, que se mantiene como área de protección (bosque) que corresponde al lote signado con el número 67 y que no es susceptible de una futura subdivisión.

7. Según el área determinada en la escritura 27.415,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 28.336,37 metros cuadrados se presenta una diferencia de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 921,37 metros cuadrados que corresponde al 3,36 %, mas del área, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

1. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de dieciocho años de existencia, con 30,30 % de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación actual del sector que corresponden a los lotes del 1 al 66 a una zonificación D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m2, uso residencial mediana densidad; en el lote Nº 67 que se reserva la Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal" como área de protección mantener la zonificación actual A7(A50002-1) con área de lote mínimo 50000 m2, uso protección ecológica, áreas naturales.

2. Además aprobar por excepción los lotes Nº 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 33, 34, 36, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 62, 63, 64 y 65 existentes de menor superficie conforme el plano adjunto.

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

4. Se recomienda a la Mesa Institucional aprobar el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Cooperativa de Vivienda Urbana "Defensor del Trabajador Municipal", para que continúe su proceso de regularización en la Comisión de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.

DRA. JENNY ROMO TRUJILLO.
COORDINADORA UNIDAD REGULA TU BARRIO ZONA QUITUMBE

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	LIC. ENRIQUE SARCO RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	27-06-12	
ELABORADO POR:	ING. JOHN BONIFAZ T. RESPONSABLE TECNICO	27-06-12	
REVISADO POR :	DRA. JENNY ROMO COORDINADOR UERB - QUITUMBE	27-06-12	

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-305 de 5 de noviembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO

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

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: "Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)";

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

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

Que, el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: "Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilitar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la

ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de septiembre del 2012 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 014-UERB-AZCA-2012, de 26 de septiembre del 2012, para la aprobación de la ordenanza del fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor del Señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro, de la Parroquia Calderón;

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE PROPIEDAD DE SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y OTRO, UBICADO EN LA PARROQUIA DE CALDERÓN A FAVOR DE SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y OTRO; Y, FACULTA LA DE PARTICION ADMINISTRATIVA.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de el señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro ubicado en la Parroquia de Calderón 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 contratado por el barrio y de el señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200 m2
Forma Ocupación del Suelo:	(D) sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia Media densidad
Número de Lotes:	**56**
Área Útil de Lotes:	10.767,18 m²
Área de Vías y Pasajes:	3.886,24 m²
Área Verde y equipamiento comunal:	933,99 m²
Área Total de Predio (lev.topog):	15.587,41 m²
Área Total de Predio (Escrit.):	15.778,47 m²
Diferencia	191,06 m²

Número de lotes 56 signados del uno (1) al cincuenta y seis (56), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se mantiene la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia media densidad.

Artículo 4.- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho se establece que se aprueban los siguientes lotes por excepción por no cumplir con la zonificación vigente: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 y 55.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 933,99 m2 distribuidos de la siguiente manera:

<u>Área Verde 1:</u>

Norte:	Calle 2 en 18,96 m. en longitud desarrollada
Sur:	Calle 1 en 18,86 m. en longitud desarrollada
Este:	Comité Pro mejoras El Edén No.1 en 41,48 m.
Oeste:	Lote N° 21 en parte 19,74 m.; lote N° 32 en 18,85 m.; total 38,59 m.
Superficie:	**601,80 m²**

Áreas Verde 2

Norte:	Calle 3 en 15,29 m. en longitud desarrollada.
Sur:	Calle 2 en 17,54 m. en longitud desarrollada
Este:	Comité Pro mejoras El Edén No.1 en 28,24 m.
Oeste:	Lote No.43 en 14,21 m
Superficie:	**173,68 m2**

Áreas Verde 3

Norte:	Comité Pro mejoras "Jardines de Babilonia" en 7,77 m.
Sur:	Calle 3 en 13,64 m. en longitud desarrollada
Este:	Comité Pro mejoras El Edén No.1 en 24,22 m.
Oeste:	Lote No.44 en 17,57 m
Superficie:	**158,51 m2**

Artículo 6.- Diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, cuenta con una consolidación del 87.50%, con aproximadamente 10 años de existencia.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Calle 1:	10,00 m.
Calle 2:	10,00 m.
Calle 3:	10,00 m.

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

Calzada:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Energía Eléctrica:	70%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Art. 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Municipal Calderón se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización y el departamento de obras publicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Art. 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble donde se asienta la propiedad del señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibiciones de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

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

De conformidad con el Acta - Acuerdo-Compromiso debidamente protocolizada en la Notaría 31, en la que los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, se comprometen a entregar las escrituras definitivas como cuerpo cierto a favor de todos los posesionarios detallados en los numerales segundo y tercero de la misma Acta y que se encuentran asentados sobre el predio de su propiedad, una vez que sea aprobada la presente Ordenanza sin cobrar valor dinero alguno, en caso de incumplir con lo acordado quedará sin efecto la presente Ordenanza.

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

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

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán
VICEALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Secretaría de Coordinación Territorial y Participación

Unidad Especial "Regula Tu Barrio"

Suelo 9

2012-1215

Oficio No. UERB - 684 - 2012

Quito DM, 10 de octubre de 2012

Economista
Elizabeth Cabezas
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aprobación de la Comisión que usted preside, previa la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 152-C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"LOS PINOS"**.

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. 005-UERB-ZC-2012, de 26 de septiembre de 2012.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 014-UERB-AZCA-SOLT-2012.
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,

Ing. Diego Dávila López
DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos

DD/gv.

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 11 OCT 2012
HORA: 10:00
FIRMA RECEPCIÓN:
NUMERO HOJA: 1 carpeta Beez.

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE No. 152 C

Unidad Especial "Regula tu Barrio"

Secretaría de Coordinación Territorial y Participación

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

"LOS PINOS"

DESCRIPCIÒN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÒN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	4
	INFORME SOLT (f.u)	10
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	8
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	-
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	3
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f:u:)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	1
	DIRECTIVA (f.u.)	-
	SOCIOS (f.u.)	5
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	3
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	1
	EEQ (f.u.)	-
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	7
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	2
	CDS	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	1
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	-
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	3
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	-
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	1
	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	2
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	3
	VARIOS (f.u.)	1
(f.u): Fojas ùtiles	**TOTAL DE FOJAS UTILES**	**56**
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	**-**
(X): Cantidad de Escrituras	**TOTAL DE ESCRITURAS**	**3**
(f): Cantidad de Facturas	**TOTAL FACTURAS**	**4**
	TOTAL PLANOS	**2**
	TOTAL CDS	**2**

Secretaría de Coordinación Territorial y Participación

Unidad Especial "Regula tu Barrio"

Calderón

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

"LOS PINOS"

PARROQUIA DE CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

EXPEDIENTE No. 152 C
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

SEPTIEMBRE DE 2012

Unidad Especial "Regula tu Barrio"

Secretaría de Coordinación Territorial y Participación

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BA

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN , ... ÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN C... EN EL EXPEDIENTE NRO. 152 C, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, "LOS PINOS", POR PARTE DE LAS COORDINACIONES DE LAS UERBs DESCONCENTRADAS: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO PARA SU APROBACIÓN .

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO			
ITEM	**PUNTO DE CONTROL**		**VALIDACIÓN DEL CONTROL**
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES		NO
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)		SI

ASPECTO LEGAL			
ITEM	**PUNTO DE CONTROL**		**VALIDACIÓN DEL CONTROL**
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras		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

ITEM	**PUNTO DE CONTROL**		**VALIDACIÓN DEL CONTROL**
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.		SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.		NO
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 Borde 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.		NO
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes,áreas verdes y espacios comunales suscritos por el RT.		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 Ciudadania 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.		SI

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 ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:

COORDINADOR/A UERB

ACTA No.005-UERB-ZC-2012

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TECNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JUAN LOMA BAJO"; Y ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "LOS PINOS"; REALIZADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintiséis días del mes de septiembre de dos mil doce, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tú Barrio - Administración Municipal Zonal Calderón, siendo las diez horas con cuarenta minutos, mediante Convocatoria No. 005-UERB-AZCA-2012, del veintiuno de septiembre de dos mil doce, se reúnen los señores (as): Eco. Luis Reina, Administrador Municipal Zona Calderón; Arq. Darío Álvarez, Delegado de la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Municipal Zona Calderón; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Geovanny Ortíz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Dr. Gerardo Espinosa, Subprocurador de la Administración Municipal Zona Calderón; Ing. José Chiza Méndez, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, Administración Zona Calderón; Dr. Caetano Cisneros, Responsable Legal; Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico y, Lic. William Carvajal, Responsable Socio Organizativo, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio"; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

- Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:

1. **Comité Pro-mejoras del Barrio "San Juan Loma Bajo"** que se encuentra ocupando el predio **Nro. 5207337**de propiedad del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JUAN LOMA BAJO.**

2. **Asentamiento Humano de hecho y Consolidado "Los Pinos"** que se encuentra ocupando el predio **Nro. 5200440**de propiedad del **SR. SEGUNDO ELÍAS ROSERO Y OTRO.**

Avda. Capitán Geovanny Callle 976 y Padre Luis Vacari (Sector Carapungo) • Telfs.: 2428 297 / 2425 534 • Ext.: 127 y 129

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Primer Punto del Orden del Día:

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico N°. 013-UERB-ZC-SOLT-2012 **Del Comité Pro Mejoras del Barrio "San Juan Loma Bajo". Expediente Nro. 76 C.**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente No.**76** ZC; al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Continuando con el segundo punto del Orden del Día,

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico N°. 014-UERB-ZC-SOLT-2012 del **Asentamiento Humano de hecho y Consolidado "Los Pinos". Expediente Nro. 152 C.**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente No.152– ZC; al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

RECOMENDACIONES:

La Mesa Institucional recomienda lo siguiente:

1. El Arq. Pablo Salme, Representante de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y el Ing. Geovanny Ortíz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, sugieren que las fajas de protección bajo el Borde Superior de Quebrada son áreas municipales, se debe unificar éstas áreas para justificar el predio total; y se debe catastrar como área global para evitar duplicación.
2. El Arq. Pablo Salme, sugiere que se socialice con los moradores del barrio San Juan Loma Bajo, el avance del proceso de regularización

Avda. Capitán Geovanny Callle 976 y Padre Luis Vacari (Sector Carapungo) • Telfs.: 2428 297 / 2425 534 • Ext.: 127 y 129

que ya va a Concejo Metropolitano, esto se ha obtenido gracias al trabajo correcto y conjunto con el municipio.

3. Arq. Pablo Salme, indica que sería importante indicar que debido a la problemática del sector no se ha podido consolidar en una sola área los espacios verdes.

4. El Ing. Geovanny Ortíz, indica que el área bajo el BSQ en los lotes 23, 24, 132, 133, 248, 249, 250, 251, 2512, 253, 254, 255, 256, 257. 258, 259, 266, 267, 268, 269, 270 y 271 deben ser catastrados a nombre del municipio.

5. El Ing. Geovanny Ortíz, manifiesta que en el caso del asentamiento Los Pinos, es necesario que para facilitar el catastro conste solo a nombre de uno de ellos y otro, y no a nombre de los dos copropietarios.

6. Arq. Pablo Salme, siguiere que se revise la conectividad vial entre los asentamientos

No existiendo otro Punto que tratar, se da por concluida la sesión de Mesa Institucional, siendo las once horas con cincuenta y cinco minutos.

Ing. José Chiza Méndez
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TÚ BARRIO" - CALDERÓN

Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TECNICO
UERB-AZCA

Dr. Caetano Cisneros.
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA

Lic. William Carvajal
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA

Eco. Luis Reina
ADMINISTRADORMUNICIPAL
ZONA CALDERÓN

Dr. Gerardo Espinosa
SUBPROCURADOR
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA CALDERÓN

Arq. Darío Álvarez
DELEGADO - COORDINACIÓN DE GESTIÓN Y CONTROL - CALDERÓN

Ing. Geovanny Ortíz
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS

Arq. Pablo Salme
REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Avda. Capitán Geovanny Calle 976 y Padre Luis Vacari (Sector Carapungo) • Telfs.: 2428 297 / 2425 534 • Ext.: 127 y 129

Secretaría de Coordinación Territorial y Participación

Unidad Especial "Regula Tu Barrio"

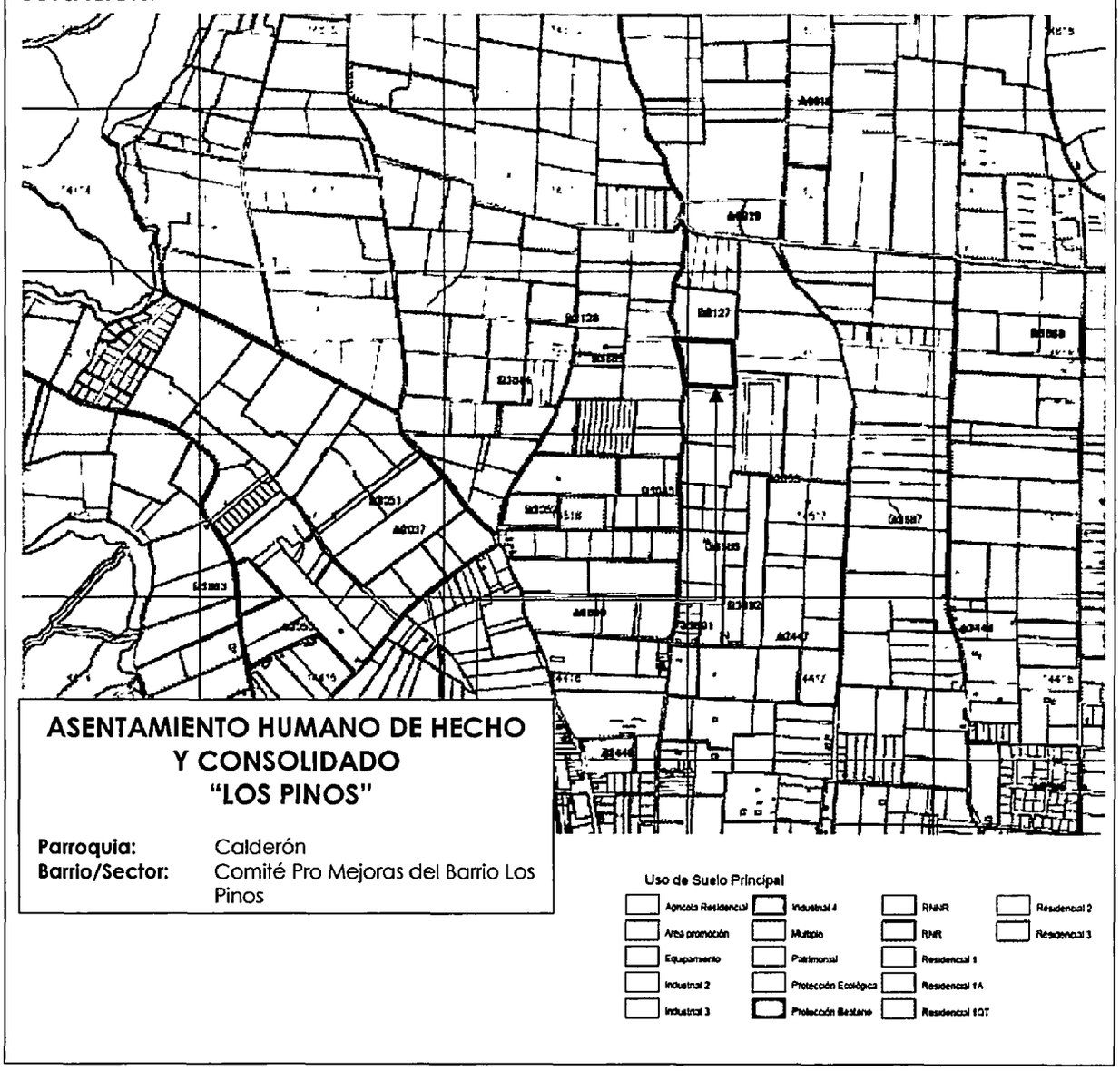
Calderón

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DEL SECTOR: "LOS PINOS"

EXPEDIENTE Nº 152-C

INFORME Nº 014-UERB-AZCA-SOLT-2012

UBICACIÓN:



Avda. Capitán Geovanny Calle 976 y Padre Luis Vacari (Sector Carapungo) • Telfs.: 2428 297 / 2425 534 • Ext.: 127 y 129

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: DEL SECTOR "LOS PINOS"

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

Los moradores del sector, iniciaron el asentamiento desde hace aproximadamente 10 años. El Asentamiento Humano de Hecho tiene una consolidación de viviendas del 87,50% las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

Desde que se inició el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado los moradores han trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho, cuentan con el servicio de agua potable, con medidores totalitarios que les provee de energía eléctrica y alcantarillado. La población beneficiada con la regularización será de 184 personas.

El proceso de regularización de este sector se impulsa por informe favorable del Responsable legal respecto de la validez jurídica del Acta de Acuerdo y Compromiso, celebrada en la Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito el 7 de mayo del 2012,

entre los Copropietarios Señores: Segundo Elías Rosero Pacheco y José Salazar con Acta - Acuerdo-Compromiso y los posesionarios de los 56 lotes.

La vía principal de acceso es la Jesús del Gran Poder. Se encuentran en medio de barrios regularizados como: Jardines de Babilonia, Edén 1, Divino Niño; Bello Horizonte 1-2 y 3 etapa y cerca de la Pradera. Poseen área verde y existen dos copropietarios.

CONCLUSIÓN.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, cumple con los requisitos indispensables para ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos posesionarios, para posteriormente obtener la escritura individual, la integración del barrio a los procesos urbanos, que les permita contar con infraestructura y servicios básicos contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y acceder al derecho ciudadano del Buen Vivir. De acuerdo al Memorando UERB-AZCA-405-2012 por tratarse de un predio que tiene copropietarios no se requiere listado de socios, ni personería jurídica.

UNIDAD REGULA TU BARRIO	CALDERÓN
ADMINISTRACIÒN ZONAL	CALDERÓN
PARROQUIA	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACION	EN TRAMITE
NOMBRE DEL BARRIO 0 SECTOR	"LOS PINOS"
AÑOS DE ASENTAMIENTO	10 AÑOS
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	2012
NUMERO DE LOTES	56

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Memorando UERB-AZCA-405-2012

- Copia del Acta –Acuerdo-Compromiso de los beneficiarios, protocolizada en la Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito.
- Copia del Acta de Mutuo Acuerdo Voluntario de Compromiso de Transferencia de áreas verdes.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- Adquirida por los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, mediante remate en dictado por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha en juicio ejecutivo 485-2004 (Dr.PC), seguido por Jorge Hernán Flores en contra de Carlos Emilio Aldas y Nelson Aurelio Bastidas Erazo, casado con Lourdes Germania Robles Benavides adjudicación protocolizada el siete de marzo del dos mil doce, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, inscrita el tres de mayo del dos mil doce. El mencionado inmueble fue adquirido por Carlos Emilio Aldas y Nelson Aurelio Bastidas Erazo, casado con Lourdes Germania Robles Benavides, mediante compra venta a Luis Alberto Carvajal Encalada, según escritura celebrada el 19 de mayo del dos mil, ante el Notario Jaime Aillón, e inscrita en el registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 19 de septiembre del dos mil.- LINDEROS GENERALES Y ÁREA: NORTE:- Con Barrio Jardines de Babilonia, en una extensión de 120m SUR.- Con propiedad de la señora Rosa Elena Yánez de la Cruz (Barrio Divino Niño) en una extensión de 117m; ESTE.- Con la urbanización Bellavista (Edén No.1) en una extensión de 127,50 ; OESTE.- Con calle Jesús del Gran Poder , en una extensión de 132,58 m2 . AREA TOTAL DEL TERRENO.- Con una superficie de quince mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados **(15.778,47m2).**

1. DATOS	
ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Escritura en derechos y acciones
FECHA:	7 de marzo del 2012
OTORGADA POR:	Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha
A FAVOR DE:	Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	el 3 de mayo del 2012
2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES	
	1.- Segundo Elías Rosero pacheco 2.- José Lorenzo Salazar Andrango

UNA SOLA ESCRITURAS O VARIAS: (36 escrituras)	1 sola escritura
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (TERCERAS VENTAS)	De la documentación revisada no existe
DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA	De la revisión de la documentación no existes
PODERES Y DE QUE CLASE	
3. PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN HUASIPUNGO, IDENTIFICAR CUANTOS HUASIPUNGOS Y DETALLAR DATOS ANTERIORES DE CADA UNO. El predio esta Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango	
ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	No tiene organización social
CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	No tiene organización social
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	No tiene organización social
• **CONFLICTOS:**	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	1.-De la documentación revisada no existe.
SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.
DOCUMENTOS LEGALES	Acta - Acuerdo-Compromiso debidamente protocolizada en la Notaría 36 del Cantón Quito, con fecha 7 de mayo del 2012, en la que los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, se comprometen a entregar las escrituras definitivas como cuerpo cierto o individuales a favor de todos 47 posesionarios, que se detallan en la misma acta sin cobrar dinero alguno, salvo los valores respecto a transferencia de dominio, Notaria y Registro de la Propiedad, etc. Se deja constancia que la entrega de escrituras

	definitivas por parte de los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, es obligatoria ya que en el proceso de remate, ellos representaron a los socios posesionarios que constan en la cláusula segunda. Cuya lista se detalla a continuación: 1. Aguilar Cabrera María De Jesús, 2. Álvarez Reyes Roselita Del Carmen, 3. Benavides Vásquez Katty Leticia, 4. Bravo Calderón Rogelio Gonzalo; 5. Bravo Calderón Rubén Raúl, 6. Cabascango Mendoza Cesar; 7. Cacoango Farinango Jorge Aníbal, 8. Cacoango Reinoso Vicente, 9. Candotixi Blanca Olga, 10. Cando Tixi Luis Enrique; 11. Cando Tixi María Del Carmen, 12. Cando Tixi Rosa Elvira; 13. Catucuamba Guatemal Ana Lucia, 14. Cerón Cholca Isaías Honorato, 15. Ceron Cholca María Edelina, 16. Chamorro Rojas Carlos, 17. Chamorro Rojas Luis Edmundo, 18. Cuaran Cerón Edison Efraín, 19. Cuaspa Paguay José Livardo, 20. Espinoza Delgado Sara Yolanda, 21. Granada Guatemal Gonzalo, 22. Granada Guatemal María Senovia, 23. Granada Novoa José Felipe, 24. Jácome Cuascota Alberto Rubén, 25. Merizalde Aguilar José Raúl, 26. Merizalde Aguilar Luis Eduardo, 27. Merizalde Aguilar María Ubaldina, 28. Mugmal Farinango María Clelia; 29. Narváez Jojoa Carmen Janeth, 30. Pruna Morales María José; 31. Ruiz Cahuasqui Carmen Adriana, 32. Ruiz Cahuasqui Vilma Dolores Del Carmen; 33. Ruiz Ruiz Segundo Miguel; 34.Salazar Andrango Jose Lorenzo, 35. Salazar Urcuango Luis Alberto; 36. Taday Miranda Ernesto Marco; 37. Tutillo Fraga Lester Patricio; 38. Usca Hernández Armando Geovanny; 39. Usca Pachacama Washinton Iván; 40. Valdivieso Guingla Juna Carlos; 41. Vásquez Cadena Elvida Georgina; 42.Vasquez Cadena Marco Arturo; 43. Vásquez Cadena Orfa Ermelinda; 44. Vera Vera Osman Leonardo; 44. Zorrilla Zambrano Eulogio Amado, 46. Zorrilla Zambrano Xavier Leandro y 47. Segundo Elías Rosero ya que estas personas les cancelaron la cantidad de $2000 dólares cada uno al los mencionados señores para que puedan participar en el remate del bien inmueble donde están asentados, y que se le conoce como LOS PINOS (el sector en general), este documento garantiza la transferencia de dominio de parte de los propietarios adjudicados a favor de todas las personas que de buena fe confiaron en los mismos .

ANEXOS LEGALES:

1.- Escritura de protocolización de documentos realizada en la Notaría del Dr. Fernando Polo Elmir con fecha 15 de julio del 2012, en la que mediante Acta de compromiso 17 personas autorizan que los señores Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, realicen el remate del inmueble sobre el que se encuentran asentados.

2.- Escritura de protocolización de documentos realizada en la Notaría del Dr. Fernando Polo Elmir con fecha 15 de julio del 2012, en la que mediante Acta de compromiso 17 personas autorizan que los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, realicen el remate del inmueble sobre el que se encuentran asentados.

3. Protocolización de la Acta de Adjudicación de Remate del bien inmueble a otorgado por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha a favor de Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango con fecha 7 de marzo del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de Mayo del 2012.

CONCLUSIONES LEGALES:

1.- La propiedad, reúne todos los requisitos legales, que se requiere para ser aprobado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

2.- No existe problemas en la parte legal que puedan interferir en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5200440							
Clave Catastral:	14617 01 008							
REGULACIONES SEGÚN IRM								
Zonificación:	D3 (D203-80)							
Lote mínimo:	200 m^2							
Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia media densidad							
Cambio de Zonificación:	**APLICA**	**APLICA**						
	NO	**Zonificación :**						
		Lote mínimo:						
		Formas de ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de lotes:	56							
Consolidación:	87,50%	**OBRAS CIVILES**	Calzada	0,00 %	Aceras	0,00 %	Bordillos	0,00 %
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	100,00 %	Alcantarillado	100,00 %	Electricidad	30,00 %

Área útil de lotes:		1) 10.767,18 m^2	69,08 %
Área de vías y pasajes		2) 3.886,24 m^2	24,93 %
Ancho de calles y pasajes:	**CALLE**	**ANCHO**	
	Calle 1 Calle 2 Calle 3	10,00 m. 10,00 m. 10,00 m.	
Área Verde y Equipamiento Comunal	**ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL CON RELACIÓN AL ÁREA BRUTA**	3) 933,99 m^2	5,99 % A.B.
	ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL CON RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL		**8,67 % A.U.**
Área bruta del terreno (Área total):		∑(1+2+3) 15.587,41 m^2	100,00%

ÁREAS VERDES				
	LINDERO		**Total**	**SUPERFICIE**
Área Verde 1	**Norte:**	Calle 2	18,96 m. en longitud desarrollada	601,80 m^2
	Sur:	Calle 1	18,86 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Comité Pro-mejoras El Edén Nº 1	41,48 m.	
	Oeste:	Lote N° 21 en parte 19,74 m.; lote N° 32 en parte 18,85 m.	38,59 m.	
	LINDERO		**Total**	**SUPERFICIE**
Área Verde 2	**Norte:**	Calle 3	15,29 m. en longitud desarrollada	173,68 m^2
	Sur:	Calle 2	17,54 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Comité Pro-mejoras El Edén Nº 1	28,24 m.	
	Oeste:	Lote Nº 43	14,21 m.	
	LINDERO		**Total**	**SUPERFICIE**
Área Verde 3	**Norte:**	Comité Pro-mejoras Jardines de Babilonia	7,77 m.	158,51 m^2
	Sur:	Calle 3	13,64 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Comité Pro-mejoras El Edén Nº 1	24,22 m.	
	Oeste:	Lote Nº 44	17,57 m.	

OBSERVACIÓN TÉCNICA

ANEXOS TÉCNICOS	1. EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Factura Nº 001 – 001 – 00885338. 2. EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Factura Nº 001 – 001 – 00885328. 3. EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Factura Nº 001 – 001 – 6038500. 4. EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. Factura No. 001 – 007 - 001677661. 5. EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. Factura No. 001 – 007 - 000511228. 6. CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES. Orden de Instalación. Número de Orden: 36-437231. 7. CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES. Orden de Instalación. Número de Orden: 36-435372. 8. CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES. Orden de Instalación. Número de Orden: 36-435782 9. MDMQ. DMC. Oficio Nº 1144 BQ 2012 con fecha 24-09-2012. 10. MDMQ. DMC. Oficio Nº 107 GCBIS-2012 con fecha 25-09-2012. 11. INFORME TÉCNICO Nº 014-UERB-AZCA-2012, medición lote por lote. 12. Monografía de Control Horizontal y Vertical GPS A1 13. Monografía de Control Horizontal y Vertical GPS A2 14. Monografía de Control Horizontal y Vertical GPS A1 **PLANOS** 1. Plano con certificación de borde superior de quebrada. Oficio No. 1144 BQ 2012, con fecha 24-09-2012. 2. Plano levantamiento Planialtimétrico del Barrio "Los Pinos". Firmado por el Arq. Francisco Cifuentes, con fecha Septimbre/2012. 3. 1 CD., conteniendo el levantamiento Planialtimétrico del Barrio "Los Pinos"

CONCLUSIONES

- La zonificación que rige al sector para los 56 lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200,00 m^2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia media densidad, manteniéndose la misma para todos los lotes.
- El área verde y comunal corresponde al 8,67 % del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio de Quito.

- Las calles del barrio "Los Pinos" son de 10,00 m., acogiéndose a la Ordenanza 172, en su Artículo 73 y el Cuadro Nº 1.- Especificaciones mínimas para vías urbanas.
- La Calle 1 del Barrio "Los Pinos" se prolonga hacia el AHHyC "Edén de San Juan", la cual consta en el Contrato de Consultoría LCC-UERB-001-2012, para la realización de trazados y replanteos viales.
- Las calles del Barrio "Los Pinos" pasan a formar parte del conjunto urbano de vías públicas del sector.
- Por excepción y estado de consolidación se aprueban los lotes de terrenos Nº 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 y 55 que no cumplen con la zonificación vigente referente al área mínima del lote.
- Por excepción y estado de consolidación se aprueban los lotes de terrenos Nº 1, 4, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53 y 55 que no cumplen con la zonificación vigente referente al frente mínimo del lote.

RECOMENDACIONES

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados la UERB - AZCA pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Pro mejoras del Barrio "Los Pinos", para su reconocimiento o modificación según corresponda.

Ing. José Chiza Méndez
COORDINADOR UERB-AZCA

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	LIC. WILLIAM CARVAJAL **RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO**	26/09/2012	
	DR. CAETANO CISNEROS **RESPONSABLE LEGAL**	26/09/2012	
	ARQ. MAURICIO VELASCO **RESPONSABLE TÉCNICO**	26/09/2012	

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO

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

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 264, de la Constitución manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación

de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: "Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)";

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

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

Que, el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: "Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de septiembre del 2012 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal,

Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 014-UERB-AZCA-2012, de 26 de septiembre del 2012, para la aprobación de la ordenanza del fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor del Señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro, de la Parroquia Calderón.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE PROPIEDAD DE SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y OTRO, UBICADO EN LA PARROQUIA DE CALDERÓN A FAVOR DE SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y OTRO; Y, FACULTA LA DE PARTICION ADMINISTRATIVA. (DERECHOS Y ACCIONES)

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de el señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro ubicado en la Parroquia de Calderón 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 contratado por el barrio y de el señor **Segundo Elías Rosero Pacheco y otro.**

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200 m2
Forma Ocupación del Suelo:	(D) sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia Media densidad

Número de Lotes:	**56**
Área Útil de Lotes:	10.767,18 m^2
Área de Vías y Pasajes:	3.886,24 m^2
Área Verde y equipamiento comunal:	933,99 m^2
Área Total de Predio (lev.topog):	15.587,41 m^2
Área Total de Predio (Escrit.):	15.778,47 m^2
Excedente	191,06 m^2

Número de lotes 56 signados del uno (1) al cincuenta y seis (56), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se mantiene la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200,00 m^2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia media densidad.

Artículo 4.- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho se establece que se aprueban los siguientes lotes por excepción por no cumplir con la zonificación vigente: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 ,9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 y 55.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 933,99 m2 distribuidos de la siguiente manera:

<u>Área Verde 1:</u>

Norte:	Calle 2 en 18,96 m. en longitud desarrollada
Sur:	Calle 1 en 18,86 m. en longitud desarrollada
Este:	Comité Pro mejoras El Edén No.1 en 41,48 m.
Oeste:	Lote N° 21 en parte 19,74 m.; lote N° 32 en 18,85 m.; total 38,59 m.
Superficie:	**601,80 m^2**

<u>Áreas Verde 2</u>

Norte:	Calle 3 en 15,29 m. en longitud desarrollada.
Sur:	Calle 2 en 17,54 m. en longitud desarrollada
Este:	Comité Pro mejoras El Edén No.1 en 28,24 m.
Oeste:	Lote No.43 en 14,21 m
Superficie:	**173,68 m2**

Áreas Verde 3

Norte:	Comité Pro mejoras "Jardines de Babilonia" en 7,77 m.
Sur:	Calle 3 en 13,64 m. en longitud desarrollada
Este:	Comité Pro mejoras El Edén No.1 en 24,22 m.
Oeste:	Lote No.44 en 17,57 m
Superficie:	**158,51 m2**

Artículo 6.- Diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, cuenta con una consolidación del 87.50%, con aproximadamente 10 años de existencia.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Calle 1:	10,00 m.
Calle 2:	10,00 m.
Calle 3:	10,00 m.

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

Calzada:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Energía Eléctrica:	70%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el **señor Segundo Elías Rosero Pacheco** y otro, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Art. 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de fiscalización y el Departamento de obras publicas emitirán un informe técnico semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Art. 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble donde se asienta la propiedad del **señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro**, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibiciones de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El señor Segundo Elías Rosero Pacheco y otro se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

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

De conformidad con el Acta - Acuerdo-Compromiso debidamente protocolizada en la Notaría 31, en la que los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, se comprometen a entregar las escrituras definitivas como cuerpo cierto a favor de todos los posesionarios detallados en los numerales segundo y tercero de la misma Acta y que se encuentran asentados sobre el predio de su propiedad, una vez que sea aprobada la presente Ordenanza sin cobrar valor dinero alguno, en caso de incumplir con lo acordado quedará sin efecto la presente Ordenanza.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el

Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez **Primer Vicepresidente del** **Concejo Metropolitano de Quito**	Abg. José Luis Arcos Aldás **Secretario General Del** **Concejo Metropolitano De Quito (E)**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXX y XX de XXXXX de dos mil doce.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de dos mil doce.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXX de 2012

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil doce.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CD

Unidad Especial "Regula tu Barrio" Secretaría de Coordinación Territorial y Participación	F-ITADUERB01-01	Nivel de Revisión: 001 Fecha de Vigencia: 05/11/2010

CONTENIDO EXPEDIENTE No. 152 C

NOMBRE DEL BARRIO: "LOS PINOS"

CLAVE CATASTRAL: 1461701008

FECHA		DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS		
1	2 SOLICITUD	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	11 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO TELEFONIA
GESTION UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - MARZO - 2010										
		1 -Protocolización del Acta de Acuerdo-Compromiso. Otorgado por Segundo Rosero Pacheco y otro Fecha 25 de septiembre de 2012 (5)	1 - Nro C180470524001. Fecha 14 de agosto de 2012 (2) (*)	1 - Nro 3414818 Fecha 14 de agosto de 2012 (1) (*)	1 - Memorando Nro UERB-AZCA-405-2012. Justificación de no estar documentos de personería jurídica y directiva. Fecha. 20 de septiembre de 2012 (1) (*)		1 -Protocolización del Acta de Acuerdo-Compromiso Otorgado por Segundo Rosero Pacheco y otro Fecha 25 de septiembre de 2012 (5)	1 - Factura Nro 001-001-000885338 Fecha 09 de julio de 2012 (1)	1 - Nro 001-007-001677661 Fecha 08 de agosto de 2012 (1)	1 - Orden de instalación Nro 36-437231. Fecha 04 de octubre de 2011 (1)
		2 -Protocolización de la adjudicación del lote de terreno ubicado en San Juan de Calderón A favor de los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango Fecha 07 de marzo de 2012 (15) (*)						2 - Factura Nro 001-001-000885328 fecha 18 de junio de 2012 (1)		2 - Solicitud de servicio de internet. Fecha 26 de septiembre de 2011 (1) (*)
		3 - Protocolización de documentos Fecha 15 de julio de 2010 (3) (*)						3 - Factura Nro 001-001-6038500 Fecha 21 de mayo de 2012 (1)		3 - Orden de Instalación Nro 36-435372 de 30 de septiembre de 2011 (1)

										4 - Orden de Instalación Nro 36-435782 de 30 de septiembre de 2011 (1)
										5 - Orden de Instalación Nro 36-435790 de 30 de septiembre de 2011 (3)

(#) Número de fojas

(*) Copias

F-ITADUERB01-01

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 152 C

DOCUMENTOS TECNICOS			COMUNICACIONES INTERNA	COMUNICACIONES DEL BARRIO		OTROS		OBSERVACIONES
12 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	13 PLANOS	Medios Magnéticos	14	15 RECIBIDAS	16 ENVIADAS	17 Medios Magnéticos	18 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES /VARIOS	19

GESTION UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - MARZO - 2010

1 - Solicitud de IRM pendiente. Fecha 15 de agosto de 2012 (2) (*)	1 - Planta General de Topografía, Cuadro de áreas y Ubicación Lámina A1 Fecha septiembre de 2012 (1)	1 - Levantamiento Planialtimétrico Septiembre de 2012 (1)	1 - Informe Técnico Nro 014-UERB-AZCA-2012 - Cabidas y Linderos de lote por lote Fecha 17 de septiembre de 2012 (1)	1.- Of s/n remitido por Segundo Rosero de fecha. 15 de agosto de 2012 (1)			1 - Acta de Mutuo Acuerdo voluntario para transferencia de áreas verdes (2)	
	- Planta General de Topografía, Cuadro de áreas y Ubicación Con certificación de BSQ Lámina A1 Fecha septiembre de 2012 (1)		2 - Of Nro 0007020 Certificación de Borde Superior de Quebrada. Fecha 26 de septiembre de 2012 (1)				2 - Monografía de Control Horizontal y Vertical GPS A 1 Fecha Septiembre de 2007 (1) (*)	
			3 - Of Nro 0007019 Certificación de Cabida y Linderos del predio global Fecha 25 de septiembre de 2012 (2)				3 - Monografía de Control Horizontal y Vertical GPS A1 y GPS A2 Fecha Julio de 2007 (2) (*)	

							3 - Control catastral Nro 5200440 Fecha 23 de agosto de 2012 (1) (*)	

ESCRITURAS

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
CANTÓN QUITO

36

Dra. Ximena Borja de Navas

NOTARIA - ABOGADA

Edificio UNICORNIO II
Av. Amazonas 3911 y NN.UU.
7mo. piso - Of. 703
E mail: notaria36quito@hotmail.com

Telefax: 2461-876
2438-003
Cel: 099 707-766
QUITO - ECUADOR

Dra. Ximena Borja de Navas

NOTARIA - ABOGADA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Dra. Ximena Borja de Navas
Quito - Ecuador
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

No. 408

P R O T O C O L I Z A C I O N

DEL ACTA - ACUERDO - COMPROMISO, CELEBRADO EN LA CIUDAD DE QUITO EL 07 DE MAYO DE 2012.

CUANTÍA:

INDETERMINADA

QUITO, A 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

Dí 2 copias

RAZON
Factura N. 14830 Ximena Borja de Navas

&&&&&&&&&& JLAB &&&&&&&&&&

ACTA - ACUERDO-COMPROMISO

En la ciudad de Quito a los siete días del mes de Mayo del dos mil doce, comparecen a la celebración de la presente Acta - Acuerdo - Compromiso al tenor de las siguientes clausulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente Acta -Acuerdo - Compromiso en forma libre y voluntaria por una parte los señores: SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO, en calidad de Propietarios, del terreno No. 1, de una superficie de 15.778,42 m2, que fuera adjudicado por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha y por otra parte en calidad de socios-posesionarios, los señores: AGUILAR CABRERA MARIA DE JESUS,ALVAREZ REYES ROSELITA DEL CARMEN,BENAVIDES VASQUEZ KATTY LETICIA. BRAVO CALDERON ROGELIO GONZALO;BRAVO CALDERON RUBEN RAUL,CABASCANGO MENDOZA CESAR; CACOANGO FARINANGO JORGE ANIBAL, CACOANGOREINOSO VICENTE, CANDOTIXI BLANCA OLGA, CANDO TIXI LUIS ENRIQUE;CANDO TIXI MARIA DEL CARMEN,CANDO TIXI ROSA ELVIRA;CATUCUAMBA GUATEMAL ANA LUCIA, CERON CHOLCA ISAIAS HONORATO, CERON CHOLCA MARIA EDELINA, CHAMORRO ROJAS CARLOS,CHAMORRO ROJAS LUIS EDMUNDO, CUARAN CERON EDISON EFRAIN, CUASPA PAGUAY JOSE LIVARDO, ESPINOZA DELGADO SARA YOLANDA,GRANADA GUATEMAL GONZALO, GRANADA GUATEMAL MARIA SENOVIA, GRANADA NOVOA JOSE FELIPE,JACOME CUASCOTA ALBERTO RUBEN, MERIZALDE AGUILAR JOSE RAUL,MERIZALDE AGUILAR LUIS EDUARDO,MERIZALDE AGUILAR MARIA UBALDINA, MUGMAL FARINANGO MARIA CLELIA;NARVAEZ JOJOA CARMEN JANETH, PRUNA MORALES MARIA JOSE;RUIZ CAHUASQUI CARMEN ADRIANA,RUIZ CAHUASQUI VILMA DOLORES DEL CARMEN; RUIZ RUIZ SEGUNDO MIGUEL;SALAZAR ANDRANGO JOSE LORENZO,SALAZAR URCUANGO LUIS ALBERTO;TADAY MIRANDA ERNESTO MARCO;TUTILLO FRAGA LESTER PATRICIO; USCA HERNANDEZ ARMANDO GEOVANNY; USCA PACHACAMA WASHINTON IVAN;VALDIVIESO GUINGLA JUNA CARLOS; VASQUEZ CADENA ELVIDA GEORGINA; VASQUEZ CADENA MARCO ARTURO; VASQUEZ CADENA ORFA ERMELINDA; VERA VERA OSMAN LEONARDO;ZORRILLA ZAMBRANO EULOGIO AMADO; Y, ZORRILLA ZAMBRANO XAVIER LEANDRO.

Los comparecientes, son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha; legalmente capaces ante la Ley para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los señores: SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO, comparecen en el Juicio Ejecutivo No. 485- 2.004, que ha propuesto el señor Jorge Hernan Flores Cabezas,en contra de Carlos Emilio Aldaz y Nelson Aurelio Bastidas Erazo, participando como ofertantes en el embargo y remate, siendo favorecidos por lo que se les Adjudica, el bien inmueble materia del remate: El lote de terreno de una superficie de QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADTRADOS, CON CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, ubicado en el sector San Juan de Calderón, de la Parroquia Calderón, Provincia de Pichincha y demás especificaciones constantes en el auto de adjudicación del Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de fecha veinte y cinco de Noviembre del Dos Mil Once.
Los señores: SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO, presentaron EN EL REMATE la oferta de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES, cantidad que fuere cubierta con el aporte voluntario de cuarenta y seis socios-posesionarios, de DOS MIL DOLARES, cada uno, que a continuación se detalla: AGUILAR CABRERA MARIA DE JESUS,ALVAREZ REYES ROSELITA DEL CARMEN,BENAVIDES VASQUEZ KATTY LETICIA. BRAVO CALDERON ROGELIO GONZALO;BRAVO CALDERON RUBEN RAUL,CABASCANGO MENDOZA CESAR; CACOANGO FARINANGO JORGE ANIBAL, CACOANGOREINOSO VICENTE, CANDOTIXI BLANCA OLGA, CANDO TIXI LUIS ENRIQUE;CANDO TIXI MARIA DEL CARMEN,CANDO TIXI ROSA ELVIRA;CATUCUAMBA GUATEMAL ANA LUCIA, CERON CHOLCA ISAIAS HONORATO, CERON CHOLCA MARIA EDELINA, CHAMORRO ROJAS CARLOS,CHAMORRO ROJAS LUIS EDMUNDO, CUARAN CERON EDISON EFRAIN, CUASPA PAGUAY JOSE LIVARDO, ESPINOZA DELGADO SARA YOLANDA,GRANADA GUATEMAL GONZALO, GRANADA GUATEMAL MARIA SENOVIA, GRANADA NOVOA JOSE FELIPE,JACOME CUASCOTA ALBERTO RUBEN, MERIZALDE AGUILAR JOSE RAUL,MERIZALDE AGUILAR LUIS EDUARDO,MERIZALDE AGUILAR MARIA UBALDINA, MUGMAL FARINANGO MARIA CLELIA;NARVAEZ JOJOA CARMEN JANETH, PRUNA MORALES MARIA JOSE;RUIZ CAHUASQUI CARMEN ADRIANA,RUIZ CAHUASQUI VILMA DOLORES DEL CARMEN; RUIZ RUIZ SEGUNDO MIGUEL;SALAZAR ANDRANGO JOSE LORENZO,SALAZAR URCUANGO LUIS ALBERTO;TADAY MIRANDA ERNESTO MARCO;TUTILLO FRAGA LESTER PATRICIO; USCA HERNANDEZ ARMANDO GEOVANNY; USCA PACHACAMA WASHINTON IVAN;VALDIVIESO GUINGLA JUNA CARLOS; VASQUEZ CADENA ELVIDA GEORGINA; VASQUEZ CADENA MARCO ARTURO; VASQUEZ CADENA ORFA ERMELINDA; VERA VERA OSMAN LEONARDO;ZORRILLA ZAMBRANO EULOGIO AMADO; Y, ZORRILLA ZAMBRANO XAVIER LEANDRO, el resto de dinero fue invertido en obras internas

a favor del barrio, gastos judiciales y los respectivos planos.

TERCERA: ACTA-ACUERDO-COMPROMISO.- Con los antecedentes expuestos, los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, se comprometen a entregar las escrituras definitivas como cuerpo cierto a favor de los posesionarios que se detallan anteriormente, sin cobrar de dinero alguno, salvo los valores respecto a transferencia de dominio, notaría y Registro de la Propiedad. Se deja constancia que la entrega de escrituras definitivas por parte de los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango es obligatoria ya que en el proceso de remate, ellos representaron a los socios posesionarios que constan en la cláusula segunda.

CUARTA: PROTOCOLIZACIÓN.- En caso de ser necesario el presente documento, se protocolizará o se realizará el reconocimiento de firma y rubrica a elección de las partes.

QUINTA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.- Las partes contratantes, por convenir a sus mutuos intereses, aceptan y ratifican todas y cada una de las cláusulas que anteceden.

Para el cabal y fiel cumplimiento de lo estipulado, en unidad de acto firman la presente Acta-Acuerdo-Compromiso, por duplicado, en esta ciudad y fecha.

SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO
C C 171125776-0

JOSE SALAZAR ANDRANGO
C, C 171073118-1

Maria de Jesus Aguilar 110154510-9
AGUILAR CABRERA MARIA DE JESUS, -

Roselita Alvarez 171302365-1
ALVAREZ REYES ROSELITA DEL CARMEN, -

Katty Benavides 171774798-2
BENAVIDES VASQUEZ KATTY LETICIA. -

120356767-0
BRAVO CALDERON ROGELIO GONZALO;-

120362616-1
BRAVO CALDERON RUBEN RAUL,-

Cesar Cabascango 171250359-6
CABASCANGO MENDOZA CESAR;-

100227141-7
CACOANGO FARINANGO JORGE ANIBAL,

060126837-8
CACOANGO REINOSO VICENTE,

CANDOTIXI BLANCA OLGA,

0602227510-9
CANDO TIXI LUIS ENRIQUE;

171654683-1
CANDO TIXI MARIA DEL CARMEN,

1713715439
CANDO TIXI ROSA ELVIRA;

172074246-7
CATUCUAMBA GUATEMAL ANA LUCIA,

1718177932.6
CERON CHOLCA ISAIAS HONORATO,

171578464-9
CERON CHOLCA MARIA EDELINA,

171364558.6
CHAMORRO ROJAS CARLOS,

171662936.9
CHAMORRO ROJAS LUIS EDMUNDO,

172492116-1
CUARAN CERON EDISON EFRAIN,

100147742-9
CUASPA PAGUAY JOSE LIVARDO,

171578881-4
ESPINOZA DELGADO SARA YOLANDA,

171825352-7
GRANADA GUATEMAL GONZALO,

172347297-1
GRANADA GUATEMAL MARIA SENOVIA,

100098965-0
GRANADA NOVOA JOSE FELIPE,

Dra. Ximena Borja de Navas
Quito - Ecuador
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

100335798-3
JACOME CUASCOTA ALBERTO RUBEN,

171773289-2
MERIZALDE AGUILAR JOSE RAUL,

172143539-2
MERIZALDE AGUILAR LUIS EDUARDO,

171631954-4
MERIZALDE AGUILAR MARIA UBALDINA,

100253756-9
MUGMAL FARINANGO MARIA CLELIA;

040111899-3
NARVAEZ JOJOA CARMEN JANETH,

171845575-9
PRUNA MORALES MARIA JOSE;

171676072-1
RUIZ CAHUASQUI CARMEN ADRIANA,

100226508-8
RUIZ CAHUASQUI VILMA DOLORES DEL CARMEN;

100079899-9
RUIZ RUIZ SEGUNDO MIGUEL;

171073118-1
SALAZAR ANDRANGO JOSE LORENZO,

100305718-7
SALAZAR URCUANGO LUIS ALBERTO;

060197847-4
TADAY MIRANDA ERNESTO MARCO;TUTILLO

171158465-4
FRAGA LESTER PATRICIO;

171169345-5
USCA HERNANDEZ ARMANDO GEOVANNY;

170992196-7
USCA PACHACAMA WASHINTON IVAN;

210013420-0
VALDIVIESO GUINGLA JUNA CARLOS;

170951609-3
VASQUEZ CADENA ELVIDA GEORGINA;

171083983-2
VASQUEZ CADENA MARCO ARTURO;

170931090-6
VASQUEZ CADENA ORFA ERMELINDA;

171536136-4
VERA VERA OSMAN LEONARDO;

1716344070
ZORRILLA ZAMBRANO EULOGIO AMADO;

171845258-2
ZORRILLA ZAMBRANO XAVIER LEANDRO

Dra. Ximena Borja de Navas
Quito - Ecuador
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

46

ESPACIO
EN
BLANCO

Dra. Ximena Borja de Navas

NOTARIA - ABOGADA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Doctora Gloria Contreras de Rosero, Abogada con matrícula profesional número tres mil seiscientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Quito, en esta fecha y en ocho fojas útiles, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Trigésima Sexta de este Cantón, cuyo archivo se halla a mi cargo, el ACTA - ACUERDO - COMPROMISO, celebrado en la ciudad de Quito el 07 de Mayo de 2012.- Quito, a veinticinco (25) de Septiembre de dos mil doce.

Notaría 36a QUITO - ECUADOR

Dra. Ximena Borja de Navas
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

Es fiel y 2a **COPIA CERTIFICADA**, de los documentos, protocolizados ante mí, Doctora XIMENA BORJA DE NAVAS, Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito; y, en fe de ello las confiero, debidamente firmada en Quito, a veinticinco (25) de Septiembre de dos mil doce.

Notaría 36a QUITO - ECUADOR

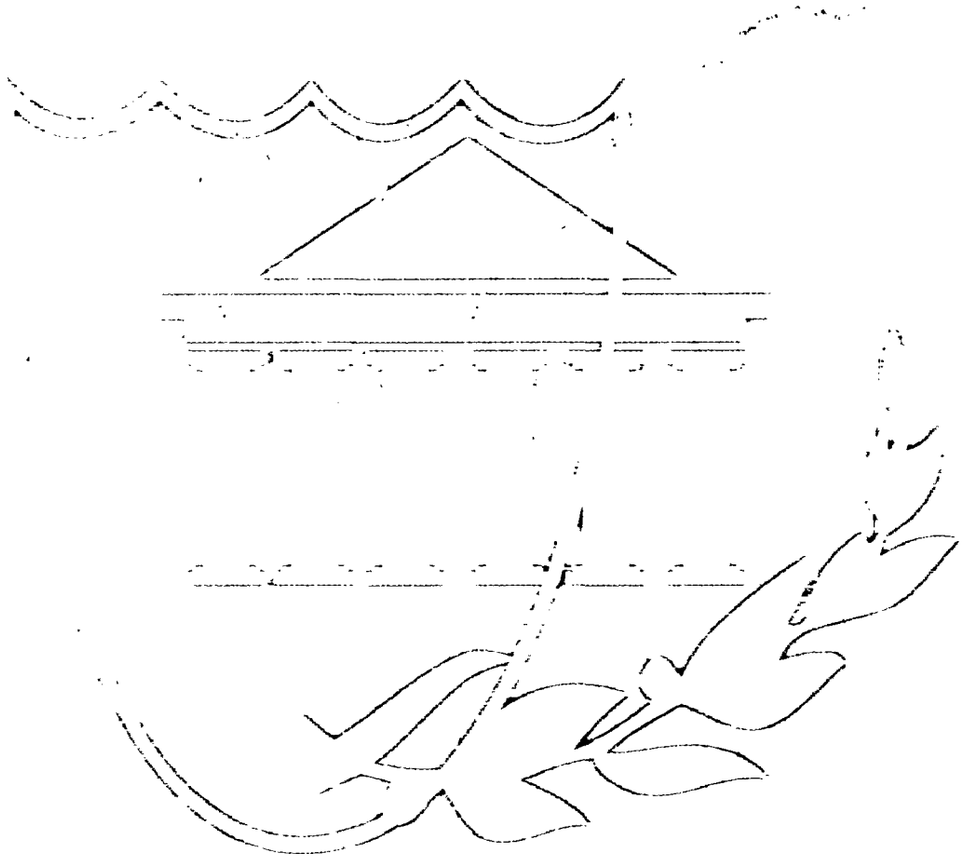
Dra. Ximena Borja de Navas
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

NOTARIA 36

CANTON QUITO

Solvencia, eficiencia y celeridad
en sus trámites Notariales

WE ALSO SPEAK ENGLISH



Horario de lunes a viernes: 08h30 - 18h00
Sábado: 09h00 a 13h30 (previa cita)

Edificio UNICORNIO II
Av. Amazonas 3911 y NN.UU.
7mo. piso - Of. 703
E mail: notaria36quito@hotmail.com

Telefax: 2461-876
2438-003
Cel: 099 707-766
QUITO - ECUADOR

NOTARIA VIGESIMA TERCERA
Del Distrito Metropolitano de Quito

CAJA NO. 7
Resp. Angelo Haro

NOTARIA VIGESIMA TERCERA

0637065

03 MAY 2012

COPIA CERTIFICADA

De la escritura de: _____

Otorgada por: _____

A favor de: _____

El: _____

Parroquia: _____ **Multa:** _____

Cuantía: _____ **Avalúo:** _____

Quito, a _____

ESCRITURA Nº2719

PROTOCOLIZACION

DE LA ADJUDICACION DEL LOTE DE TERRENO DE UNA SUPERFICIE DE 15.778,47m2, UBICADO EN SAN JUAN DE CALDERON DE LA PARROQUIA DE CALDERON, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; OTORGADO POR EL JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA; A FAVOR DE LOS SEÑORES SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO.

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO, A 07 DE MARZO DE 2012

DI 3 COPIAS

XM

NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA

GC

SEÑOR NOTARIO:

DR. JUAN CARLOS MENESES NARVÁEZ, Abogado con matrícula profesional número ocho mil seiscientos ochenta y seis del colegio de Abogados de Pichincha, en libre ejercicio de la profesión, ante Usted muy comedidamente solicito:

De conformidad con el Art. 18 de la ley Notarial, y atento al Auto Resolutorio de fecha, viernes 25 de noviembre del 2011, a las 10H51, sírvase protocolizar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, tal como lo dispone el señor Dr. WILMER AMBROSI ROBLES, JUEZ (ENCARGADO) del Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, la Sentencia de ADJUDICACIÓN, a favor de los señores SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO y JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO, de un lote de terreno de una superficie de QUINCE MIL SETESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, ubicado en San Juan de Calderón de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de pichincha, demás datos, linderos y generales del predio así como los antecedentes de adquisición se encuentran en dicha sentencia de adjudicación hecha en favor de los prenombrados ciudadanos, misma que se encuentra debidamente ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.

Firmo con mi Abogado Patrocinador.

DR. JUAN CARLOS MENESES NARVAEZ.
MAT. PROF. 8686 C.A.P.

JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

Quito, 28 de febrero del 2012
Oficio No. 271-2012-PC-JVCP

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Me permito remitir a usted: fotocopias certificadas del Juicio Ejecutivo No. 0485-2004-PC, seguido por JORGE HERNAN FLORES CABEZAS, en contra de CARLOS EMILIO ALDAS, NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO Y LOURDES GERMANI ROBLES BENAVIDES; a fin de que se dé cumplimiento a los dispuesto en auto de 25 de noviembre del 2011.

Lo que comunico a Usted, para los fines de Ley.

28 FEB 2012

Atentamente

DR. GALO BAEZ JAIME
EL SECRETARIO

JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA
SECRETARIA
QUITO - ECUADOR

Certificado de Propiedad

2'20 73 - 11793
21 - Dic. con

208 - 83

1276 - 261
39 513

NOTARIA VIGESIMA TERCERA

GC

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CUANTÍA: USD $ 18.000 CAUSA N° 485

FUNCIONARIO: Dr. Patricio Calderón AÑO: 2004

EMPLEADO:

JUZGADO 20 DE LO CIVIL DE PICHINCHA

CASO: EJECUTIVO

INICIADO EL: 13 DE MAYO DEL 2004

RECIBIDO EL: 14 DE MAYO DEL 2004

ACTOR: JORGE HERNAN FLORES CABEZAS

DEMANDADO: CARLOS EMILIO ALDAS
NELSON BASTIDAS
LOURDES ROBLES

DOMICILIOS JUDICIALES

ACTOR: AB. RICARDO MALDONADO

CASILLERO JUDICIAL N°. 1116

DEMANDADO:

CASILLERO JUDICIAL N° 3057 375 3670 653

SAN FRANCISCO DE QUITO D.M.

ECUADOR

Fracta dentro

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C31653073001
FECHA DE INGRESO: 31/05/2011

CERTIFICACION

Referencias: 19/09/2000-PO-48582f-23764i-56072r eendnsj
Tarjetas:;T00000025084;
Matriculas:;0;
El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número UNO, desmembrado de uno de mayor extensión, situado en parroquia CALDERÓN de este Cantón. Linderos, NORTE, con propiedad de la Familia Guañuna Collaguazo, en ciento cuarenta y un metros; SUR, propiedad de la señora Rosa Elena Yanez de la Cruz, en ciento diecinueve metros , ORIENTE con la Urbanización Bellavista , en ciento veintisiete metros con cincuenta centímetros, y OCCIDENTE con la calle Publica sin nombre, en ciento treinta y dos metros cincuenta y ocho centímetros cuadrados, Superficie: quince mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados, cuarenta y siete decímetros cuadrados. (Se ha presentado la autorización Municipal según referencia H.C. ZN-CB939 de fecha Dieciseis de febrero del dos mil).

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el señor CARLOS EMILIO ALDAS divorciado y NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a LUIS ALBERTO CARVAJAL ENCALADA, soltero; y otros según escritura celebrada el diecinueve de mayo del dos mil ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el diecinueve de septiembre del dos mil; adquirido por herencia en la sucesión de los bienes dejados por JOSÉ LUCIANO CARBAJAL ALMEIDA, en virtud de la sentencia de posesión efectiva, conferida mediante Acta Notarial celebrada el diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el nueve de junio del mismo año; habiendo el causante adquirido mediante transferencia hecha por la Congregación de Misioneros Oblatos, con la intervención del Ierac, según acta dictada el doce de enero de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas 22073, número 11793, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y dos, y con fecha veintiuno de diciembre del dos mil uno, se halla inscrita la escritura celebrada el DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ante el notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano, de la cual consta que el señor CARLOS EMILIO ALDAS, casado, y los cónyuges NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO y LOURDES GERMANIA ROBLES BENAVIDES, por sus propios derechos, para garantizar al señor JORGE HERNÁN FLORES CABEZAS, casado, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeren en lo sucesivo, así como por el préstamo que se les conceda en lo posterior constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre el lote UNO, desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la parroquia CALDERÓN de este cantón.- MATRICULA ASIGNADA CAD-0003726 QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.- A Fojas 208, número 83, del Registro de Prohibiciones de enajenar, Tomo 133, y con fecha VEINTITRÉS DE ENERO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL DOS

R.P.Q.

dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual dentro del Juicio de EJECUTIVO, número 1080-2001, cuya copia se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. GERMÁN RODRIGO LÓPEZ TAPIA, en contra de NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO, se dispone la prohibición de enajenar del CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, que le corresponden al demandado NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO, FINCADOS en el lote de terreno número UNO, situado en la parroquia Calderón de este cantón, adquirido por CARLOS EMILIO ALDAS, divorciado; y NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO, casado.- En el Registro de Embargos Repert. 38513 y con fecha TRECE DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, se halla inscrito el embargo, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, del Lote de terreno número UNO, dentro de los siguientes linderos, NORTE, con propiedad de la Familia Guañuna Collaguazo, en ciento cuarenta y un metros, SUR, propiedad de la señora Rosa Elena Yánez de la Cruz, en ciento diecinueve metros, ORIENTE, con la Urbanización Bellavista, en ciento veintisiete metros con cincuenta centímetros, y OCCIDENTE con la calle Publica sin nombre, en ciento treinta y dos metros cincuenta y ocho centímetros cuadrados, superficie quince mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados, cuarenta y siete decímetros cuadrados, desmembrado de uno de mayor extensión, situado en parroquia CALDERÓN de este cantón, adquirido por CARLOS EMILIO ALDAS divorciado; y NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO casado, mediante compra a LUIS ALBERTO CARVAJAL ENCALADA, soltero; y otros, según escritura celebrada el diecinueve de mayo del dos mil, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el diecinueve de septiembre del dos mil; adquirido por herencia en la sucesión de los bienes dejados por JOSÉ LUCIANO CARBAJAL ALMEIDA, en virtud de la sentencia de posesión efectiva, conferida mediante Acta Notarial celebrada el diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscriba el nueve de junio del mismo año; habiendo el causante adquirido mediante transferencia hecha por la Congregación de Misioneros Oblatos, con la intervención del IERAC, según acta dictada el doce de enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco". El presente EMBARGO ha sido realizado por los señores JOSÉ BASSANTE y PEDRO BENÍTEZ en sus calidades de Alguacil y Depositario Judicial, respectivamente, dando cumplimiento a lo ordenado por el Señor Juez VIGÉSIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, en auto de VEINTIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, dictado dentro del juicio EJECUTIVO No 485-2004-MR, que sigue JORGE HERNÁN FLORES CABEZAS, en contra de CARLOS EMILIO ALDAS, NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO Y LOURDES GERMANIA ROBLES BENAVIDES.- En el Registro de Demandas Repert. 25934 y con fecha DOCE DE MAYO DEL DOS MIL CINCO, se halla inscrito el auto de NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez SEXTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 272-2005-SM, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue JOSÉ LORENZO SALAZAR ANDRANGO, CARMEN JANET NARVÁEZ JOJOA, RIGOBERTO ALFREDO BENAVIDES ANDAGOYA, MARÍA DE JESÚS AGUILAR CABRERA, EULOGIO AMADO ZORRILLA ZAMBRANO, y VILMA DOLORES DEL CARMEN RUIZ CAHUASQUI, en contra de CARLOS EMILIO ALDAZ, NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO y LOURDES GERMANIA ROBLES BENAVIDES, por sus propios derechos y por los que representan dentro de las empresas INMOENTREGAS ECUADOR CIA. LTDA., ALDAZ Y BASTIDAS ASOCIADOS, JESÚS DEL GRAN PODER SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL, LOTIZACIÓN JESÚS DEL GRAN PODER LOTIZACIÓN PINOS 1, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: JOSÉ LORENZO SALAZAR ANDRANGO, de estado civil soltero, CARMEN JANET NARVÁEZ JOJOA, de estado civil casada, RIGOBERTO ALFREDO BENAVIDES ANDAGOYA, de estado civil casada, MARÍA DE JESÚS AGUILAR CABRERA de estado civil casada, EULOGIO AMADO ZORRILLA ZAMBRANO, de estado civil casado, VILMA DOLORES DEL CARMEN RUIZ

Señor Juez

[illegible] SQUI, de estado civil casada; todos ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en [illegible] de Calderón Distrito Metropolitano de Quito, ante Usted muy respetuosamente comparecemos y presentamos la siguiente demanda de amparo posesorio. DESIGNACIÓN DEL JUEZ: La designación del Juez ante quien proponemos esta demanda queda hecha. 2. - DE LOS ACTORES: Nuestros nombres y apellidos con las generales de Ley, entre ellas la dirección domiciliaria quedan señalados. 3. - DE LOS DEMANDADOS: Responden a los nombres de CARLOS EMILIO ALDAZ, NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO y LOURDES GERMANIA ROBLES BENAVIDES. 4. - FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA. PRIMERO: Los señores Carlos Emilio Aldaz, Nelson Aurelio Bastidas Erazo y Lourdes Germania Robles Benavides son propietarios de un lote de terreno con una superficie aproximada de una hectárea mas cinco mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados, ubicado en la parroquia Calderón, sector San Juan, lotización Pinos 1, calle principal Jesús del Gran Poder, inmueble designado como LOTE No. 1 según fraccionamiento municipal circunscrito dentro de los siguientes linderos generales actuales: por el norte, con urbanización privada sin nombre (antes lote de familia Guañuna Collaguazo) en ciento cuarenta y un metros; por el sur con el lote de Antonio Simbaña, actual urbanización Bellavista en ciento diecrocho metros veinticinco centímetros de extensión; por el este, con urbanización Bellavista (antes propiedad de familia Ushiña) en doscientos cincuenta y cinco metros de extensión; y, por el oeste, con calle sin nombre en doscientos cincuenta y cinco metros; inmueble que se halla ubicado en la anterior hacienda Bellavista, adquirido mediante compra al señor Luis Alberto Carvajal Encalada y otros, mediante escritura celebrada el 19 de mayo del 2000 ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Jaime Aillón Alban e inscrita el 19 de septiembre del 2000. SEGUNDO: Es el caso, señor Juez, que los propietarios antes mencionados han parcelado ilegalmente el predio singularizado en el numeral anterior e cincuenta y seis lotes de superficies menores con cabida aproximada de doscientos metros cuadrados cada uno, lotes estos que los señores Carlos Emilio Aldaz, Nelson Aurelio Bastidas Erazo y Lourdes Germania Robles Benavides desde hace cuatro años nos ofrecieron y entregaron en venta lotes de terreno de superficies aproximadas de doscientos metros cuadrados ubicados dentro del lote de mayor extensión anteriormente singularizado. Los demandado, promitentes vendedores nos cobraron el valor total de los terrenos entregados en venta a un costo promedio de $ 3.000,00 (tres mil dólares) cada lote sin infraestructura ni obras de ninguna naturaleza, nos cobraron además valores adicionales por concepto de escrituración y otros. Al momento de la recepción de los valores por parte de los demandados, en concepto de justo precio por la compraventa de los lotes de terreno, se nos entregó los mencionados lotes, como cuerpos ciertos singularizados y numerados, con determinación de superficie y linderos de cada uno de los lotes, entregándonos y autorizándonos la posesión inmediata de los indicados predios prometidos en venta y autorizándonos a levantar edificaciones de vivienda y a realizar cualquier tipo de construcción o destinarlos a cualquier fin que a bien tuviéremos, como auténticos y únicos dueños de los mismos. Con base a la compra realizada y a la posesión entregada, los comparecientes hemos levantado nuestras casas de habitación, hemos construido cerramientos, hemos cultivado, hemos realizado el mantenimiento del acceso, calles y áreas comunales, hemos instalado el servicio de energía eléctrica con nuestro propio peculio, en definitiva hemos venido ejerciendo las funciones de señores y dueños de los inmuebles que se nos entregó en venta. TERCERO: Sobre la base de las escrituras de promesa de compraventa, el pago total del justo precio acordado entre promitentes vendedores y promitentes compradores, la posesión que se nos entregó desde hace aproximadamente cuatro años, los comparecientes nos encontramos en posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños de los ocho lotes en actual posesión de los comparecientes, ubicados dentro del inmueble de mayor extensión, singularizado en el numeral primero de este libelo, dividido en cincuenta y seis lotes menores, más calles y espacios verdes-comunales dejados por los lotizadores vendedores que se encuentran también en nuestra posesión pacífica y tranquila. Los ocho lotes que se

R.P.Q.

encuentra en posesión de los comparecientes están singularizados con los números 15, 16, 2
21, 27, 50, 51 y 52, dentro de lo siguientes linderos: LOTE No. 15 al norte con lote No. 2
sur con calle No. 1, oriente lote No. 16, occidente lote No. 14 y en posesión de Vila Ru
Cahuasqui; LOTE No. 16 al norte lote 27, al sur calle 1, al oriente con lote 17 y al occiden
con lote 15 en posesión de Rigoberto Benavides; LOTE No. 20 y No. 21 al norte lotes 3
32, al sur calle 1, al oriente con área verde, y al occidente lote 19 en posesión de Ma
Aguilar; LOTE No. 27 al norte con calle 2, al sur con lote 16, al oriente con lote 28 y
occidente con lote 26 en posesión de Janet Narváez Jojoa; LOTE NO. 50 y 51 al norte co
propiedad de familia Guañuna Collaguazo, al sur con calle 3, al oriente con lote 49 y
occidente con el lote 52 en posesión de José Lorenzo Salazar Andrango; LOTE No. 52
norte con propiedad de familia Guañuna Collaguazo, al sur con la calle 3, al oriente con lo
51 y al occidente con el lote 53 en posesión de Amado Zorrilla Zambrano. Adicionalmen
nos encontramos en posesión comunitaria de las calles No. 1, No. 2, No. 3 y del área verde d
toda la lotización. CUARTO: Los promitentes vendedores al realizar la venta de los lotes
nuestro favor y entregarnos la posesión de los mismos, no han satisfecho con las exigencias
que se comprometieron esto es, entregarnos la escritura de venta de lotes de terreno, n
obstante haber recibido el precio total pactado como valor de los mismos, lo que atenta y pon
en riesgo la posesión tranquila y pacífica que con ánimo de señores y dueños ejercemos lo
comparecientes dentro de los inmuebles. Por el contrario, con amenazas de desalojo
derrocamiento de nuestras viviendas y edificaciones se nos obliga a cancelar una deud
contraída por los demandados, por su cuenta y riesgo; pretendiendo hacer nuestra un
obligación que jamás hemos asumido, con el único propósito de desalojarnos y vender lo
predios en nuestra posesión a otros incautos compradores a precio mucho mas elevados
QUINTO: Los promitentes compradores que actuamos de buena fe y creímos en la prome
que nos hicieron los vendedores, nunca fuimos informados de que el terreno que se no
vendía y por el que habíamos pagado la totalidad del precio se encontraba hipotecado, d
manera deliberada se nos ocultó este gravamen que soporta el inmueble, por que de conocer
no habríamos adquirido los lotes de terreno, hecho que atenta contra nuestra posesión que no
fuera entregada legítimamente por los demandados. Pero lo más grave constituye señor Jue
que los que compramos los lotes de terreno tantas veces mencionados hemos sido objeto
una serie de hechos anteriores contra nuestra posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida
así como hemos sido objeto de desalojo y enjuiciamiento por parte de los demandados por
simple hecho de exigir que se cumpla con la obligación de entregarnos los justos títulos
propiedad.- Acudiendo a artimañas jurídicas se pretende embarazar y despojarnos de
posesión con la utilización de seudo dirigentes, como es el caso de la señora Lorena Yépez
el señor Segundo Obando, que se auto titulan Presidente y Tesorero, que nos han cobra
ilegalmente valores por diferentes causas, para finalmente presentarse en las calidades an
indicadas para proferir las amenazas de no entregarnos las escrituras y por el contra
proceder al desalojo y a la destrucción de nuestras viviendas y de las edificaciones que
hemos levantado como ocurrió el día 29 de octubre del 2004 cuando se presenta un indivi
desconocido, dentro de los predios que nos encontramos habitando, fungiendo de algua
dignidad que no pudo comprobarla, para amenazarnos con el desalojo si no cancelamos
deuda que los señores Carlos Emilio Aldaz, Nelson Aurelio Bastidas Erazo y Lou
Germania Robles Benavides mantienen con una creedor hipotecario. Pero por sobre to
señor Juez en los últimos días, esto es el día miércoles 16 de marzo del 2005, por interme
de las señora Lorena Yépez, los demandados nos amenazan con no entregarnos las escri
de venta de los lotes de terreno y por el contrario proceder al desalojo y derrocamient
nuestras viviendas y construcciones, y el día jueves 17 de marzo del 2005, directamente
empleados y ejecutivos de la empresa Inmoentregas Ecuador Cía. Ltda. de propiedad d
demandados, confirmaron las amenazas en contra de nuestra posesión que est
denunciando, por el simple hecho de haber acudido al Municipio de Quito a sol
información sobre la situación legal de estos predios y haber exigido la entrega de los j
títulos, por cuanto recibieron en exceso los demandados el justo precio pactado e

Triplicada cuarto

Triplicada. Con ánimo de engañarnos y de esta manera justificar el desalojo, los demandados han realizado los cobros en unas ocasiones a título personal y en otras a través de las compañías Inmoentregas Cía. Ltda., Aldaz y Bastidas Asociados, Jesús del Gran Poder Sociedad Civil y Comercial, Inmobiliaria Jesús del Gran Poder, siendo las mismas empresas pertenecientes a los mismos dueños. 5. - FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEMANDA: La presente acción posesoria la fundamentamos en el parágrafo Segundo de los Juicios sobre la Conservación y Recuperación de la Posesión, esto es Arts. 691 al 706 del Código de Procedimiento Civil en concordancia con los Arts. 900 al 993 del Código Civil y lo dispuesto por el Art. 134 Ibídem, en lo que corresponda. 6. - PETICIÓN O DEMANDA: Con estos antecedentes, comparecemos ante Usted señor Juez y deducimos la presente demanda de AMPARO POSESORIO en contra de CARLOS EMILIO ALDAZ, NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO, LOURDES GERMANIA ROBLES BENAVIDES por sus propios derechos y por los que representan dentro de las empresas Inmoentregas Ecuador Cía. Ltda., Aldaz y Bastidas Asociados, Jesús del gran Poder Sociedad Civil y Comercial, Lotización Jesús del Gran Poder, Lotización Pinos 1; a fin de que en sentencia se sirva declarar el amparo a la posesión legítima de todos y cada uno de los comparecientes que hemos adquirido lotes de terreno fincados dentro del predio de mayor extensión antes singularizado, predios estos que fueron adquiridos de manera legítima a los demandados y sobre los que ejercemos legítima posesión. Por lo expuestos en líneas anteriores no ha corrido un año desde la fecha en que se han ejecutado los actos perturbatorios. 7. - CUANTIA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada. 8. - TRAMITE: La vía del trámite es el verbal sumario. Nuestro derecho lo fundamentamos en lo establecido en el Art. 691 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. 9. - INSCRIPCION: Sírvase ordenar que se inscriba la presente demanda en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. 10. - PRUEBA: La prueba que nos proponemos a actuar es toda aquella que nos permite el Código de Procedimiento Civil, y de manera especial la documental, testimonial y la inspección judicial. 11.- DOMICILIO DE LOS DEMANDADOS: A los demandados se los citará en sus domicilios ubicados en las oficinas de la Inmobiliaria Jesús del Gran Poder ubicadas en las calles 25 de mayo y Lizardo Ruiz de la parroquia Cotocollao al señor Carlos Emilio Aldaz, y en el barrio Carapungo, Cuarta Etapa, manzana D8 casa No. 30 a los señores cónyuges Nelson Aurelio Bastidas Erazo y Lourdes Germania Robles Benavides, o en sus oficinas ubicadas en San Juan de Calderón, calle Pío XII, casa No. 120 del Distrito Metropolitano de Quito, lugar que se le indicará expresamente al actuario. 12.- PROCURACION COMUN: Designamos como procurador común al señor José Lorenzo Salazar Andrango. Facultamos a nuestro defensor Ab. José Adalid Galeas A. par que a nuestro nombre y representación suscriba y presente todos los escritos necesarios en la defensa de nuestros intereses. 13. - DOMICILIO JUDICIAL: Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el casillero judicial No. 3057 del Palacio de Justicia de Quito. Firmamos con nuestro abogado patrocinador Ab. José Adalid Galeas A., matrícula No. 7594 C.A.Q." - En el registro de Demandas, repertorio 11799 y con fecha ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, se halla inscrito el auto de VEINTITRÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 386-2005-SH, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue KLEVER VICTORIANO POMA QUEZADA y MARSI DE JESÚS DÍAZ CHAMBA, en contra de JORGE HERNÁN FLORES CABEZAS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: KLEVER VICTORIANO POMA QUEZADA Y MARSI DE JESÚS DÍAZ CHAMBA, ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado, profesión empleado privado y haceres del hogar respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito DM. respetuosamente comparecemos ante usted y deducimos la siguiente DEMANDA DE AMPARO POSESORIO. Desde aproximadamente un año y medio atrás hasta la presente fecha venimos, poseyendo de

R.P.Q.

manera pública, pacífica no clandestina, ininterrumpida y con ánimo de señores y dueños un lote de terreno, cuya superficie es de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS; que encuentran en el inmueble de mayor extensión, que de acuerdo al ante proyecto Urbanización se halla signado con el número 35, en el lote de terreno antes mencionado nuestro propio peculio hemos realizado una serie de mejoras útiles tales como hem construido un cerramiento de bloque con sus respectivas columnas portón mixto de hojas zing y madera, y una media agua de bloque y cubierta de eternit, así como hemos realiza sembríos de variedad de plantas esto para provecho personal y a la luz pública, de man pacífica y con ánimos de señores y dueños como dejamos indicado, razón por la cual todos moradores del sector nos han considerado como legítimos propietarios del lote de terreno, superficie del lote de terreno es de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, y que se ha dentro de los siguientes linderos generales: Norte, con la Urbanización privada sin nomb Sur con la Urbanización Bellavista, Este, con la propiedad de la familia Ushiña; Oeste, con lote DOS de la subdivisión anterior, que se halla ubicado en el Barrio San Juan de Calder Parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha. La posesión pacífica, pública material no clandestina e ininterrumpida que la ostentamos por más de AÑO Y MEDIOS c ánimo de señor y dueño en el inmueble señalado, la misma que ha sido visto perturbado p las siguientes acciones y hechos. De conformidad con el certificado del REGISTRADOR la Propiedad que adjuntamos se desprende que el lote de terreno que nos encontramos posesión se encuentra embargado por una deuda adquirida por los actuales promitent vendedores, hecho que nos ha perturbado nuestra posesión que hemos venimos mantenien con ánimos de señores y dueños por más de UN AÑO Y MEDIO en forma pública clandestina, debemos manifestar Señor Juez que este lote en el momento de nuestra llegada posesión se encontraba en completo abandono convertido en basurero y nosotros con esfuerzo y nuestros propios peculios lo hemos adecentado, mantenido, limpiado, cuidad cultivado, realizando el cerramiento de bloque y columnas, construcción de una vivien Estos hechos como es obvio ha alterado nuestra posesión tranquila en el bien inmueb materia de esta acción. Con estos antecedentes claramente expuestos acudimos ante autoridad y demandamos al señor JORGE HERNÁN FLORES CABEZAS que nunca h hecho actos de posesión, EL AMPARO POSESORIO, cuando más el lote de terreno signa con el número UNO en la que se encuentran los DOSCIENTOS CINCUENTA METR CUADRADOS en que nos encontramos en posesión figuran como dueños Carlos Emi Aldaz y Nelson Andrade Bastidas Erazo, conforme consta del certificado REGISTRADOR de la Propiedad adjunto, a fin de que en juicio verbal sumario N AMPARE LA POSESIÓN MATERIAL DEL LOTE DE TERRENO, que dejamos descri al cual tenemos todos los derechos y expresamente solicitamos se proteja la posesión mater del bien raíz cuyas característica hemos singularizado anteriormente. Fundamentamos nues acción en la disposición legal del Art. 691 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Art. 980 y 982 del mismo cuerpo de leyes y en concordancia en lo dispuesto en el Art. 73 la Ley sustantiva civil en lo que corresponda. En el supuesto caso jamás consentido de demandado reclame la propiedad del lote de terreno solicitamos que se nos paguen todas mejoras útiles realizadas por nosotros durante el AÑO Y MEDIO, aunque recalca expresamente que nunca hemos reconocido ni los reconocemos al accionado ni a ninguna persona como propietaria del predio descrito. La cuantía de la presente causa, es DOSCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES AMERICANOS. Solicitamos señor Juez qu digne disponer se inscriba la siguiente demanda en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON QUITO de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1053 del Código Procedimiento Civil El trámite que debe darse a la presente causa es el verbal sumari acuerdo a lo ordenado en el Art. 691 y siguientes del Código de Procedimiento Civi concordancia a lo dispuesto en el Art. 844 y siguientes del mismo cuerpo de leyes. A demandados se le citará en la calle Los Nogales N312 y Av. El Inca de esta ciudad de Qu en su defecto en el lugar que oportunamente indicaremos al señor actuario. Como el lot terreno materia de esta acción se encuentra dentro del perímetro urbano, se contará con

Representantes legales del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en las del señor Alcalde y Procurador Síndico Municipal a quienes se les citará en el Palacio Municipal, ubicado en la calle Venezuela y Chile de esta ciudad de Quito. Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el casillero judicial número 438 que pertenece a mi Abogado Patrocinador a quien autorizamos que suscriba y presente todos los escritos que considere necesarios en defensa de nuestros derechos en la presente causa. Firmamos con nuestro Abogado patrocinador Dr. Patricio Nepas, matrícula No. 7307 C.A.Q.".- PROHIBICIÓN, Inscripción: 1256, Repertorio: 46262,Y CON FECHA VEINTISIETE DE JULIO DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrito el Oficio Nro 527-2006-627-2005-JCPP, de mayo veinticinco del dos mil seis,- enviado por el señor Juez CUARTO DE LO PENAL DE PICHINCHA mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No 627-2005, que sigue esa judicatura en contra de NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO Y LOURDES GERMANIA ROBLES BENAVIDES, por delito de estafa, se dispone la prohibición de enajenar de bienes de los imputados.- En el registro de Demandas, repert. 5004, No. 32 Y CON FECHA VEINTE Y TRES DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, a las DIECISIETE horas, y VEINTE Y SEIS minutos se presentó el auto de QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez OCTAVO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO número 1190-2006-MEG, cuya copia fotostática se adjunta en once fojas, que sigue GUSTAVO FERNANDO NARANJO YUMBO, en contra de contra de CARLOS EMILIO ALDAZ, NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO, LOURDES GERMANIA ROBLES BENAVIDES y LORENA DE LOS ANGELES YEPEZ PADILLA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del inmueble relacionado.- En el registro de Demandas, repert. 12418 y con fecha VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, a las NUEVE horas, y CUARENTA Y OCHO minutos, se presentó el auto de CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO dictado por el señor Juez DECIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 795-2005-CVM, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue LUIS ALFREDO CULQUI SANCHEZ y MARÍA LEONILA DIAZ VARGAS en contra de NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO y LOURDES GERMANIA ROBLES BENAVIDES, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un LOTE de TERRENO ubicado en el barrio San José de Moran sitio Las Mercedes 1 de la Parroquia de CALDERÓN.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 7 DE JUNIO DEL 2011 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON

EL REGISTRADOR

ENCARGADO

LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 45 DIAS

ABOGADOS ASOCIADOS
RICARDO MALDONADO ROMERO
ABOGADO
CLEMENTE PONCE # 329 Y 6 DE DICIEMBRE
EDIF. ACUARIUS 8 AVO PISO OF. 106
☎ 552-117 / 552-101 QUITO - ECUADOR

286

Ejecutivo Nº 17320-2004-0485

SEÑOR JUEZ VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

JORGE ADRIAN FLORES CABEZAS, hablando con relación al juicio ejecutivo que tengo planteado en contra de CARLOS EMILIO ALDAS y otros, comparezco ante Ud. con todo comedimiento y digo:

Por el estado de la causa y siendo la propuesta presenta por los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, calificada como preferente, solicito se sirva proceder adjudicar el inmueble rematado a los prenombrados, petición que fundamento en lo dispuesto en los Art. 463 y 464 del Código de Procedimiento Civil.

Proveer conforme solicito.

A ruego del peticionario y como su Abogado debidamente autorizado.

ABOGADOS ASOCIADOS
RICARDO MALDONADO ROMERO
ABOGADO
MAT. 3173 C.A.Q. ☎ 552-117 / 552-101

Juicio No. 17320-2004-0485
Presentado en el día de hoy martes quince de noviembre del dos mil once, a las diez horas y doce minutos, con 01 copia(s) igual(es) a su original, sin anexos. Certifico.

DR. GALO BAEZ JAIME
SECRETARIO

387 I

JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, viernes 25 de noviembre del 2011, las 10h51. VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa, en mi calidad de Juez Encargado de esta Judicatura.- Los escritos que anteceden agréguense al proceso.- Por todo lo pronunciado claramente en providencia anterior, se deniega el recurso de hecho propuesto por el demandado Nelson Aurelio Bastidas Erazo.- Por encontrarse ejecutoriado el auto de calificación de posturas, atento lo solicitado por la parte actora de conformidad con lo dispuesto en el Art. 472 del Código de Procedimiento Civil, se considera que no hay nulidad de remate, pues consta del proceso que se han verificado las publicaciones dispuestas en el Art. 456 Ibídem.- En consecuencia conforme lo previsto en el Art. 463 del Código de Procedimiento Civil, ADJUDICASE a los señores SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO y JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO, el bien inmueble materia del remate: El lote de terreno de una superficie de QUINCE MIL SETESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIERE DECIMETROS CUADRADOS, ubicado en San Juan de Calderón, de la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con barrio Jardines de Babilonia, en una extensión de ciento treinta metros(130m); SUR: Con propiedad de la señora Rosa Elena Yánez de la Cruz (Barrio Divino Niño), en una extensión de ciento diecisiete metros (117m); ESTE: Con Urbanización Bellavista (Edén No. 1), en una extensión de ciento veinte y siete metros con cincuenta centímetros (127,50 m); y, OESTE: Con calle Jesús del Grand Poder, en una extensión de ciento treinta y dos metros con cincuenta y ocho centímetros (132,58m), el mencionado inmueble fue adquirido por Carlos Emilio Aldas y Nelson Aurelio Bastidas Erazo casado con Lourdes Germania Robles Benavides, mediante compraventa a Luis Alberto Carvajal Encalada, según escritura celebrada el diecinueve de mayo del dos mil, ante el notario doctor Jaime Aillón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el diecinueve de septiembre del dos mil. El precio total de la venta de este inmueble es de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS ($ 65.500,00), pagaderos de contado, ejecutoriado este auto de adjudicación, los postores consignaran dentro de los diez días siguientes el resto del valor ofrecido de contado conforme dispone el Art. 474 del Código de Procedimiento Civil. La adjudicación se hace libre de todo gravamen. En consecuencia se cancela el embargo ordenado en auto de 28 de junio del 2004 y practicado el 5 de julio del 2004, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de julio del 2004. Cancelase la hipoteca abierta otorgada por Carlos Emilio Aldas, Nelson Aurelio Bastidas Erazo y Lourdes Germania Robles Benavides, a favor de Jorge Hernán Flores Cabezas, el 10 de diciembre del 2001, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón, e inscrita el 21 de diciembre del 2001. Cancelase la prohibición de enajenara fojas 2008 número 83, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo 133, ordenada dentro del juicio ejecutivo número 1080-2001, por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, mediante auto de 14 de enero del 2002, e inscrito el 23 de enero del 2002, proceso seguido por el doctor Germán Rodrigo López Tapia, contra Nelson Aurelio Bastidas Erazo. Cancelase la inscripción de demanda del repertorio 25934, ordenada dentro del juicio verbal sumario número 272-2005-SM, por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, mediante auto de 9 de mayo del 2005, e inscrito el 12 de mayo del 2005, proceso seguido por el José Lorenzo Salazar Andrango y otros, contra Carlos Emilio Aldas, Nelson Aurelio Bastidas Erazo y Lourdes Germania Robles Benavides. Cancelase la inscripción de demanda del repertorio 71799, ordenada dentro del juicio verbal sumario número 386-2005-SH, por el señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, mediante auto de 23 de agosto del 2005, e inscrito el 11 de noviembre del 2005, proceso seguido por el Klever Victoriano Poma Quezada y otra, contra Jorge Hernán Flores Cabezas. Cancelase la prohibición de enajenar inscripción 1256, repertorio 46262, ordenada dentro del juicio penal número 627-2005, por el señor Juez Cuarto de lo Penal de Pichincha, mediante oficio No. 527-2006-627-2005-JCPP, de 25 de mayo del

15,778 m²

2006, e inscrito el 27 de julio del 2006, proceso seguido por delito de estafa en contra Nelson Aurelio Bastidas Erazo y Lourdes Germania Robles Benavides. Cancelase la inscripción de demanda del repertorio 5004, número 32, ordenada dentro del juicio verbal sumario número 1190-2006-MEG, por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, mediante auto de 15 de enero del 2007, e inscrito el 23 de enero del 2007, proceso seguido por Gustavo Fernando Naranjo Yumbo, contra Carlos Emilio Aldas, Nelson Aurelio Bastidas Erazo, Lourdes Germania Robles Benavides y Lorena de los Ángeles Yépez Padilla. Cancelase la inscripción de demanda del repertorio 12418, ordenada dentro del juicio verbal sumario número 795-2005-CVM; por el señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, mediante auto de 14 de febrero del 2008, e inscrito el 21 de febrero del 2008, proceso seguido por Luis Alfredo Culqui Sánchez y otra, contra Nelson Aurelio Bastidas Erazo y Lourdes Germania Robles Benavides. Para la práctica de estas diligencias, notifíquese al señor Registrador de la Propiedad de este cantón y al señor Depositario Judicial, a fin de que proceda a la entrega de dicho bien a los adjudicatarios. Ejecutoriado que sea este auto confiérase copias certificadas de las piezas procesales respectivas, a efecto de que se protocolicen en una de las notarías de este cantón, para que le sirva de suficiente título de propiedad. Hecho que sea, se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente, para dar cumplimiento lo dispuesto por esta autoridad.- NOTIFIQUESE.-

DR. WILMER AMBROSI ROBLES
JUEZ (ENCARGADO)

En Quito, viernes veinte y cinco de noviembre del dos mil once, a partir de las dieciseis horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: FLORES CABEZAS JORGE HERNAN en la casilla No. 1116 del Dr./Ab. MALDONADO ROMERO RICARDO TOBIAS; ROSERO PACHECO SEGUNDO ELIAS Y SALAZAR ANDRANGO JOSE LORENZO en la casilla No. 519 del Dr./Ab. CORONEL CUMBA BAYRON HARTELLY. ALDAS ALDAS CARLOS EMILIO en la casilla No. 875 del Dr./Ab. MORA MANCHENO ENRIQUE FILEMON; ALDAS CARLOS EMILIO en la casilla No. 5641 del Dr./Ab. CARVAJAL HERNANDEZ OSWALDO ERMEL; ALDAS CARLOS EMILO en la casilla No. 5341 del Dr./Ab. CARVAJAL HERNANDEZ OSWALDO ERMEL; BASTIDAS ERAZO NELSON AURELIO en la casilla No. 4914 del Dr./Ab. QUERIDO UNDA LUIS ANGEL; ROBLES BENAVIDES LOURDES GERMANIA en la casilla No. 3670 del Dr./Ab. TOAPAXI COQUE JOSE LEONIL; YEPEZ PADILLA LORENA DE LOS ANGELES en la casilla No. 5030 del Dr./Ab. ALOMIA RODRIGUEZ JOSE RICARDO.

DR. PATRICIO CALDERON TOAPANTA
OFICIAL MAYOR

..ZON.- Siento por tal que las copias certificadas que anteceden, son iguales a sus originales y que reposan en este Juzgado, dentro del Juicio Ejecutivo No. 0485-2004-PG, seguido por JORGE HERNAN FLORES CABEZAS en contra de CARLOS EMILIO ALDAS, NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO Y LOURDES GERMANI ROBLES BENAVIDES, a las que remito para los fines legales.- Certifico.- Quito, 28 de febrero del 2012.

Dr. Galo Báez Jaime
SECRETARIO

NOTARIA VIGESIMA TERCERA
GC

En Quito, el día de hoy veinte y ocho de febrero del dos mil doce, a las diez horas con veinte y seis minutos, notifique con el auto de 25 de noviembre del 2011 y todo lo actuado al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en su persona y dentro de su Despacho quien impuesto de su contenido firma con el señor Secretario que certifica.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
Por delegación Según Resolución RPDMQ - 2011-001

DR. GALO BAEZ JAIME
SECRETARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Con esta fecha se tomó nota de la cancelación de Hipoteca **constante a Fs** 22073.
No. 11793 **del Registro de** Hipotecas
del Año 2001
Quito, a 28 **de** febrero **de** 2012

EL REGISTRADOR

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
Por delegación Según Resolución RPDMQ - 2011-001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Con esta fecha se tomó nota de la cancelación de Prohibiciones **constante a Fs** 208.
No. 83 **del Registro de** Prohibiciones
del Año 2002
Quito, a 28 **de** febrero **de** 2012

EL REGISTRADOR

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
Por delegación Según Resolución RPDMQ - 2011-001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Con esta fecha se tomó nota de la cancelación de Prohibición **constante a Fs** 3757.
No. 1256 **del Registro de** Prohibiciones
del Año 2006
Quito, a 28 **de** febrero **de** 2012.

EL REGISTRADOR

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Con esta fecha se tomó nota de la cancelación de Embargo constante a Fs. 1276 No. 261 del Registro de Embargos del Año 2004

Quito, a 28 de febrero de 2012

EL REGISTRADOR

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

Por delegación Según Resolución RPDMQ - 2011-001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Con esta fecha se tomó nota de la cancelación de Demanda constante a Fs. 1252 No. 240 del Registro de Demandas del Año 2005

Quito, a 28 de febrero de 2012

EL REGISTRADOR

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

Por delegación Según Resolución RPDMQ - 2011-001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Con esta fecha se tomó nota de la cancelación de Demanda constante a Fs. 4200 No. 736 del Registro de Demandas del Año 2005

Quito, a 28 de febrero de 2012

EL REGISTRADOR

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

Por delegación Según Resolución RPDMQ - 2011-001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Con esta fecha se tomó nota de la cancelación de Demanda constante a Fs. 174 No. 32 del Registro de Demandas del Año 2007

Quito, a 28 de febrero de 2012

EL REGISTRADOR

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

Por delegación Según Resolución RPDMQ - 2011-001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Con esta fecha se tomó nota de la cancelación de Demanda constante a Fs. 838 No. 149 del Registro de Demandas del Año 2008

Quito, a 28 de febrero de 2012

EL REGISTRADOR

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

Por delegación Según Resolución RPDMQ - 2011-001

RAZON DE LA PROTOCOLIZACION: a petición del doctor Juan Carlos Meneses Narvaez, abogado con matricula profesional numero ocho seis ocho seis, el día de hoy en el Registro de Escrituras Publicas de la Notaria a mi cargo, en doce fojas útiles, protocolizo el documento que antecede y que se refiere DE LA ADJUDICACION DEL LOTE DE TERRENO DE UNA SUPERFICIE DE 15.778,47m2, UBICADO EN SAN JUAN DE CALDERON DE LA PARROQUIA DE CALDERON, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; OTORGADO POR EL JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA; A FAVOR DE LOS SEÑORES SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO.- Quito, siete de marzo de dos mil doce.

DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO
NOTARIO VIGESIMO TERCERO DEL CANTON QUITO

Se protocolizó ante mí, LA ADJUDICACION DEL INMUEBLE UBICADO EN SAN JUAN DE CALDERON OTORGADA POR EL JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA A FAVOR DE SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y OTRA y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a siete de marzo del dos mil doce.-

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO

XM

V4333V2228

DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTON QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 143, repertorio(s) - 30067

Matrículas Asignadas.-

CALDE0033809 Lote de terreno número UNO situado en la parroquia CALDERON de este Cantón Catastro: 14617-01-008 Predio: 5200440

jueves, 03 mayo 2012, 09:56:41 AM

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)

Contratantes.-
JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA en su calidad de ADJUDICADOR EN REMATE

ROSERO PACHECO SEGUNDO ELIAS en su calidad de ADJUDICATARIO EN REMATE
CANDO TIXI BLANCA OLGA en su calidad de ADJUDICATARIO EN REMATE
SALAZAR ANDRANGO JOSE LORENZO en su calidad de ADJUDICATARIO EN REMATE

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-
Asesor.- OMAR PINO
Revisor.- DORIS VEGA
Amanuense.- MAURO OLMEDO

II-0039645

uador

DEL CANTON QUITO

QUITO-ECUADOR

Dr. FERNANDO POLO ELMIR

Copia: SEGUNDA

De: PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS

Otorgado por:

A favor de:

El: 15 DE JULIO DEL 2010

Parroquia.

Cuantía: INDETERMINADA

Quito, 15 DE JULIO DEL 2010

Clemente Ponce 329 y 6 de Diciembre (Edificio Acuarius)

Abogado

Av. 10 de Agosto N13-155 y Checa, edificio Mutualista Pichincha II, piso 7, Of. 54
Teléfono: 290-3003 Celular: 09-603-2714 / 08-400-8029
E-mail: xagaleas@hotmail.com

ACTA COMPROMISO

Los abajo firmantes, en nuestras calidades de posesionarios y moradores de la Lotización Pinos I Primera Etapa, ubicada en la ex hacienda Bellavista, sector San Juan de Calderón, parroquia Calderón, cantón Quito, libre y voluntariamente asumimos los siguientes compromisos:

1. A formar parte de la asociación de moradores de la indicada Lotización, con fines de mejoramiento de nuestras condiciones de vida y procurar la legalización de los inmuebles, lotes de terreno de nuestra posesión; así como a reconocer la Directiva designada, a cumplir y respetar las resoluciones que se tomen y a contribuir directamente en procura de los propósitos del barrio.

2. En concordancia con lo señalado en el numeral anterior, de manera expresa, reconocemos a la Directiva Provisional del barrio que fuera elegida en Asamblea General el domingo 6 de junio del 2.010, la misma que se encuentra integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTE:	Sr. José Lorenzo Salazar Andrango.
VICEPRESIDENTE:	Sr. Lester Patricio Tutillo Fraga.
SECRETARIO:	Sr. Gonzalo Granada Guatemal.
TESORERO:	Sr. Juan Carlos Valdivieso Guingla.

3. Nos comprometemos asimismo a asistir a las asambleas y mingas del barrio convocadas por la Directiva del mismo, a formar parte de las comisiones que se establezcan para acudir ante los diferentes organismos competentes con fines propios del barrio; y en caso de inasistencia, a cancelar, en concepto de multa, la suma de ($20,00) veinte dólares por cada inasistencia.

4. A contribuir con las cuotas ordinarias que llegare a establecer la Asamblea de Moradores para financiar y sufragar los gastos que se ocasionen por actividades inherentes al Barrio.

5. Para el caso de que el inmueble que los abajo firmantes nos encontramos en posesión, fuera motivo de remate por el juicio ejecutivo planteado por Hernán Flores Cabezas en contra de Carlos Emilio Aldaz, Nelson Aurelio Bastidas Erazo y Lourdes Germania Robles Benavides, nos comprometemos a contribuir con la suma de ($2.000,00) dos mil dólares por cada lote, para efectos de participar en el remate, con la salvedad de los lotes que han sido cancelados con anterioridad a los antes mentados sujetos, hecho que se justificará con las respectivas promesas de compraventa.- El plazo para depositar la cuota antes referida será hasta el 31 de julio del 2.010; para el

****

caso de que no se cumpliere con este compromiso, las personas quedarán fuera del remate y sujetas a las acciones legales respectivas.

6. Para la implementación de la cuota señalada en el numeral 3, la Directiva establecerá un procedimiento que garantice la seguridad e intangibilidad de los dineros aportados por cada uno de los socios con fines de participación en el remate, cuyo instructivo se dará a conocer posteriormente.

Para constancia y aceptación de lo arriba estipulado, firmamos en dos ejemplares de igual texto y tenor a los (27) veintisiete días del mes de junio del (2.010) dos mil diez.

NOMBRE	CEDULA	FIRMA
	171073118-1	
Orfa Vásquez	170931090-6	
HUGO. CHIRIBOGA	100266355-5	
Ernesto Taday	060197884-4	
Teofilo Cerón	171811932-6	
Edelina Cerón	171578464-9	
LUIS CANDO	060227510-9	
Ana Lucia Cabrera	172074246-7	
Victoria Cahuasqui	100176157-0	
Rosalma Merizalde	121306249-7	
Maria de Jesus Aguilar	110154510-9	
	171773259-2	Raul Merizalde
	171825252-1	
Ruben Cárdenas	100535798-3	
Carlos Chamorro	171364558-6	
Viviana Ruiz	100226508-9	
Jorge Tito Hurtado	171218751-9	

CERTIFICADOS REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE
LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO

Nº 0119126 -A

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO No.: C180470524001
FECHA DE INGRESO: 14/08/2012

CERTIFICACION

Referencias: 03/05/2012-PO-27794f-10908i-30067r
Tarjetas:;T00000438284;
Matriculas:;**

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 Nº RPDMQ-2011-001, de veinte de julio de dos mil once, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El lote de terreno ubicado en San Juan de Calderón, de la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con barrio Jardines de Babilonia, en una extensión de ciento treinta metros(130m); SUR: Con propiedad de la señora Rosa Elena Yánez de la Cruz (Barrio Divino Niño), en una extensión de ciento diecisiete metros (117m); ESTE: Con Urbanización Bellavista (Edén No. 1), en una extensión de ciento veinte y siete metros con cincuenta centímetros (127,50 m); y , OESTE: Con calle Jesús del Grand Poder, en una extensión de ciento treinta y dos metros con cincuenta y ocho centímetros (132,58m), de una superficie de QUINCE MIL SETESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIERE DECIMETROS CUADRADOS.

2.- PROPIETARIO(S):

Los señores SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO, casado con CANDO TIXI BLANCA OLGA y, JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO, soltero

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirida mediante Adjudicación en remate dictado por el Juez Vigésimo de Lo Civil de Pichincha, debidamente protocolizado el SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, inscrita el tres de mayo de dos mil doce.- ANTECEDENTES: el mencionado inmueble fue adquirido

por Carlos Emilio Aldas y Nelson Aurelio Bastidas Erazo casado con Lourdes Germania Robles Benavides, mediante compraventa a Luis Alberto Carvajal Encalada, según escritura celebrada el diecinueve de mayo del dos mil, ante el notario doctor Jaime Aillón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el diecinueve de septiembre del dos mil.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con repertorio 57217 del Registro de Demandas y con fecha trece de agosto del dos mil doce se presentó el auto de TRECE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE , dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO (Amparo Posesorio)No. 0684-2012.P.P, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue KLEVER VICTORIANO POMA QUEZADA y MARCI DE JESÚS DIAZ CHAMBA en contra de los señores JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO, SEGUNDO ELÍAS ROSERO PACHECO; y, ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO, representada por los señores DR. AUGUSTO BARRERA GUARDERAS y DR. FABIÁN ANDRADE NARVÁEZ, en sus calidades de ALCALDE y PROCURADOR METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE QUITO; y, PROCURADOR DEL ESTADO en la persona del DOCTOR DIEGO GARCÍA CARRIÓN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO Número TREINTA Y CINCO, cuyos linderos particulares son los siguientes: NORTE.- En diez metros con calle pública, hoy conocida como calle número tres; SUR.- En diez metros con calle pública hoy conocida como calle número dos.- ESTE.- Con lote treinta y cuatro de propiedad de Ana Almeida en veinte metros (Así consta en nuestra promesa de compraventa, pero en realidad el lote treinta y cuatro es de propiedad del señor Edgar Santiago Flores Perugache); y OESTE .- Con lote número treinta y seis con propiedad de Diego Flores. (Así consta en nuestra promesa de compraventa, pero en realidad el lote treinta y seis, es de propiedad de la señora Ana Elizabeth Almeida Mena).- De tal manera que nuestro lote número treinta y cinco, tiene una superficie de doscientos metros cuadrados y se encuentra incrustado dentro del inmueble de mayor extensión, signado como LOTE de TERRENO No. UNO, ubicado en el sector San Juan de la Parroquia de CALDERÓN, con una superficie aproximada de quince mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con Propiedad de la familia Guañuna Collaguazo enciento cuarenta y un metros de longitud. SUR.- Propiedad de la señora Rosa Elena Yánez de la Cruz en ciento diecinueve metros de longitud; ESTE.- Con la Urbanización Bellavista, en ciento veintisiete metros cincuenta centímetros de longitud; y OESTE.- Con calle pública denominada actualmente Jesús del Gran Poder en ciento treinta y dos metros cincuenta y ocho centímetros de longitud. Esta propiedad fue adquirida por CARLOS EMILIO ALDAS, NELSON AURELIO BASTIDAS ERAZO Y LOURDES GERMANIA ROBLES BENAVIDES, al señor LUIS ALBERTO CARVAJAL ENCALADA y otros mediante escritura celebrada el 19 de mayo del dos mil, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 19 de septiembre del año 2000. En este inmueble los promitentes compradores que suman un total de cuarenta y cinco familias fundaron el Barrio "LOS PINOS" PRIMERA ETAPA, con su respectivo Comité Pro-mejoras siendo su Presidenta la señora Lorena de los Ángeles Yépez Padilla.- El Registrador .- No se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, asi como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del

mismo. 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. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE AGOSTO DEL 2012 ocho a.m.

Responsable: FFG

Validado por: JG.-

0000072717

CERTIFICACIONES

DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PAGO
IMPUESTO PREDIAL

3414818

QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA
CERTIFICADO DE PAGO AL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Administración Zonal Calderón

No. DE CERTIFICADO: 3414818

FECHA DE EMISION: 14/08/2012

LA DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA DE ACUERDO CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS CERTIFICA QUE EL CONTRIBUYENTE BASTIDAS ERAZO NELSON AURELIO Y OTRO CON IDENTIFICACION 20122004400 TIENE TITULOS PAGADOS POR CONCEPTO DE:

PREDIO	TITULO	AÑO	CODIGO	CONCEPTO	VALOR	FECHA DE PAGO
5200440	20122004400	2012	305	A LOS PREDIOS RUSTI	31.04	20120110

TOTAL PAGADO: 31.04

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

RESPONSABLE: JOHANNA CEVALLOS CALUPINA

NOTA: ESTA DIRECCION SE DESLINDA DE RESPONSABILIDAD SI LOS DATOS PROPORCIONADOS POR EL USUARIO SON ERRONEOS

USUARIO: AZA - JCCEVA

ESTE CERTIFICADO NO TENDRA VALIDEZ SIN LA FIRMA Y SELLO DE LA INSTITUCIÓN.

Av. Cap. Giovanni Calles N° 976 y Av. Padre Luis Vaccari (Entrada a Carapungo) | Telfs.: 2428469 / 2428401 / 2425534

PERSONERÍA JURÍDICA

MEMORANDO UERB-AZCA- 405 -2012

De: Ing. José Chiza
COORDINADOR UERB-CALDERÒN

Para: Lcdo. William Carvajal
RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO UERB-CALDERÒN

Asunto: En el texto

Fecha: Quito, 20 de septiembre del 2012

Comunico a usted, que a partir de la presente fecha en la elaboración de los informes Socio-organizativo Legal y Técnico para ser tratados en Mesa Institucional se operará de la siguiente manera:

- Cuando se trate de Derechos y acciones se detallarán los nombres de los copropietarios.

- Cuando la propiedad se encuentre a nombre de la Organización Social, sea Comité Pro-mejoras, Cooperativa u otra Organización, no se hará constar en el plano el nombre de ningún socio este calificado o no en el Mies. Solo se mencionará que está todo a nombre de la organización Social, como propietaria del predio, la misma que será la que determinará los beneficiaros previo el cumplimiento de lo establecido en la Ley.

- Los listados de socios entregados por la directiva, solo se harán constar como anexos del expediente.

- Cuando se trate de copropietarios no es necesario la existencia de una organización social, debiéndose determinar los nombres, apellidos, número de lote y de cédula de cada uno de los copropietarios.

Atentamente;

Ing. José Chiza
COORDINADOR UERB-CALDERÒN

DIRECTIVA

SOCIOS

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
CANTÓN QUITO

36

Dra. Ximena Borja de Navas

NOTARIA - ABOGADA

Edificio UNICORNIO II
Av. Amazonas 3911 y NN.UU.
7mo. piso - Of. 703
E mail: notaria36quito@hotmail.com

Telefax: 2461-876
2438-003
Cel: 099 707-766
QUITO - ECUADOR

Dra. Ximena Borja de Navas

NOTARIA - ABOGADA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Dra. Ximena Borja de Navas
Quito - Ecuador
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

No. 408

P R O T O C O L I Z A C I O N

DEL ACTA - ACUERDO - COMPROMISO, CELEBRADO EN LA CIUDAD DE QUITO EL 07 DE MAYO DE 2012.

CUANTÍA:

INDETERMINADA

QUITO, A 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

Dí 2 copias

RAZON
Factura N. 14830

&&&&&&&&&& JLAB &&&&&&&&&&

ACTA - ACUERDO-COMPROMISO

En la ciudad de Quito a los siete días del mes de Mayo del dos mil doce, comparecen a la celebración de la presente Acta - Acuerdo - Compromiso al tenor de las siguientes clausulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente Acta -Acuerdo - Compromiso en forma libre y voluntaria por una parte los señores: SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO, en calidad de Propietarios, del terreno No. 1, de una superficie de 15.778,42 m2, que fuera adjudicado por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha y por otra parte en calidad de socios-posesionarios, los señores: AGUILAR CABRERA MARIA DE JESUS,ALVAREZ REYES ROSELITA DEL CARMEN,BENAVIDES VASQUEZ KATTY LETICIA. BRAVO CALDERON ROGELIO GONZALO;BRAVO CALDERON RUBEN RAUL,CABASCANGO MENDOZA CESAR; CACOANGO FARINANGO JORGE ANIBAL, CACOANGOREINOSO VICENTE, CANDOTIXI BLANCA OLGA, CANDO TIXI LUIS ENRIQUE;CANDO TIXI MARIA DEL CARMEN,CANDO TIXI ROSA ELVIRA;CATUCUAMBA GUATEMAL ANA LUCIA, CERON CHOLCA ISAIAS HONORATO, CERON CHOLCA MARIA EDELINA, CHAMORRO ROJAS CARLOS,CHAMORRO ROJAS LUIS EDMUNDO, CUARAN CERON EDISON EFRAIN, CUASPA PAGUAY JOSE LIVARDO, ESPINOZA DELGADO SARA YOLANDA,GRANADA GUATEMAL GONZALO, GRANADA GUATEMAL MARIA SENOVIA, GRANADA NOVOA JOSE FELIPE,JACOME CUASCOTA ALBERTO RUBEN, MERIZALDE AGUILAR JOSE RAUL,MERIZALDE AGUILAR LUIS EDUARDO,MERIZALDE AGUILAR MARIA UBALDINA, MUGMAL FARINANGO MARIA CLELIA;NARVAEZ JOJOA CARMEN JANETH, PRUNA MORALES MARIA JOSE;RUIZ CAHUASQUI CARMEN ADRIANA,RUIZ CAHUASQUI VILMA DOLORES DEL CARMEN; RUIZ RUIZ SEGUNDO MIGUEL;SALAZAR ANDRANGO JOSE LORENZO,SALAZAR URCUANGO LUIS ALBERTO;TADAY MIRANDA ERNESTO MARCO;TUTILLO FRAGA LESTER PATRICIO; USCA HERNANDEZ ARMANDO GEOVANNY; USCA PACHACAMA WASHINTON IVAN;VALDIVIESO GUINGLA JUNA CARLOS; VASQUEZ CADENA ELVIDA GEORGINA; VASQUEZ CADENA MARCO ARTURO; VASQUEZ CADENA ORFA ERMELINDA; VERA VERA OSMAN LEONARDO;ZORRILLA ZAMBRANO EULOGIO AMADO; Y, ZORRILLA ZAMBRANO XAVIER LEANDRO.

Los comparecientes, son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha; legalmente capaces ante la Ley para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los señores: SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO, comparecen en el Juicio Ejecutivo No. 485- 2.004, que ha propuesto el señor Jorge Hernan Flores Cabezas,en contra de Carlos Emilio Aldaz y Nelson Aurelio Bastidas Erazo, participando como ofertantes en el embargo y remate, siendo favorecidos por lo que se les Adjudica, el bien inmueble materia del remate: El lote de terreno de una superficie de QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADTRADOS, CON CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, ubicado en el sector San Juan de Calderón, de la Parroquia Calderón, Provincia de Pichincha y demás especificaciones constantes en el auto de adjudicación del Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de fecha veinte y cinco de Noviembre del Dos Mil Once.
Los señores: SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO Y JOSE LORENZO SALAZAR ANDRANGO, presentaron EN EL REMATE la oferta de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES, cantidad que fuere cubierta con el aporte voluntario de cuarenta y seis socios-posesionarios, de DOS MIL DOLARES, cada uno, que a continuación se detalla: AGUILAR CABRERA MARIA DE JESUS,ALVAREZ REYES ROSELITA DEL CARMEN,BENAVIDES VASQUEZ KATTY LETICIA. BRAVO CALDERON ROGELIO GONZALO;BRAVO CALDERON RUBEN RAUL,CABASCANGO MENDOZA CESAR; CACOANGO FARINANGO JORGE ANIBAL, CACOANGOREINOSO VICENTE, CANDOTIXI BLANCA OLGA, CANDO TIXI LUIS ENRIQUE;CANDO TIXI MARIA DEL CARMEN,CANDO TIXI ROSA ELVIRA;CATUCUAMBA GUATEMAL ANA LUCIA, CERON CHOLCA ISAIAS HONORATO, CERON CHOLCA MARIA EDELINA, CHAMORRO ROJAS CARLOS,CHAMORRO ROJAS LUIS EDMUNDO, CUARAN CERON EDISON EFRAIN, CUASPA PAGUAY JOSE LIVARDO, ESPINOZA DELGADO SARA YOLANDA,GRANADA GUATEMAL GONZALO, GRANADA GUATEMAL MARIA SENOVIA, GRANADA NOVOA JOSE FELIPE,JACOME CUASCOTA ALBERTO RUBEN, MERIZALDE AGUILAR JOSE RAUL,MERIZALDE AGUILAR LUIS EDUARDO,MERIZALDE AGUILAR MARIA UBALDINA, MUGMAL FARINANGO MARIA CLELIA;NARVAEZ JOJOA CARMEN JANETH, PRUNA MORALES MARIA JOSE;RUIZ CAHUASQUI CARMEN ADRIANA,RUIZ CAHUASQUI VILMA DOLORES DEL CARMEN; RUIZ RUIZ SEGUNDO MIGUEL;SALAZAR ANDRANGO JOSE LORENZO,SALAZAR URCUANGO LUIS ALBERTO;TADAY MIRANDA ERNESTO MARCO;TUTILLO FRAGA LESTER PATRICIO; USCA HERNANDEZ ARMANDO GEOVANNY; USCA PACHACAMA WASHINTON IVAN;VALDIVIESO GUINGLA JUNA CARLOS; VASQUEZ CADENA ELVIDA GEORGINA; VASQUEZ CADENA MARCO ARTURO; VASQUEZ CADENA ORFA ERMELINDA; VERA VERA OSMAN LEONARDO;ZORRILLA ZAMBRANO EULOGIO AMADO; Y, ZORRILLA ZAMBRANO XAVIER LEANDRO, el resto de dinero fue invertido en obras internas

a favor del barrio, gastos judiciales y los respectivos planos.

TERCERA: ACTA-ACUERDO-COMPROMISO.- Con los antecedentes expuestos, los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango, se comprometen a entregar las escrituras definitivas como cuerpo cierto a favor de los posesionarios que se detallan anteriormente, sin cobrar de dinero alguno, salvo los valores respecto a transferencia de dominio, notaría y Registro de la Propiedad. Se deja constancia que la entrega de escrituras definitivas por parte de los señores Segundo Elías Rosero Pacheco y José Lorenzo Salazar Andrango es obligatoria ya que en el proceso de remate, ellos representaron a los socios posesionarios que constan en la cláusula segunda.

CUARTA: PROTOCOLIZACIÓN.- En caso de ser necesario el presente documento, se protocolizará o se realizará el reconocimiento de firma y rubrica a elección de las partes.

QUINTA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.- Las partes contratantes, por convenir a sus mutuos intereses, aceptan y ratifican todas y cada una de las cláusulas que anteceden.

Para el cabal y fiel cumplimiento de lo estipulado, en unidad de acto firman la presente Acta-Acuerdo-Compromiso, por duplicado, en esta ciudad y fecha.

SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO
C C 171725776-0

JOSE SALAZAR ANDRANGO
C. C 171073118-1

Maria de Jesus Aguilar 110154510-9
AGUILAR CABRERA MARIA DE JESUS,

Roselita Alvarez 171302365-1
ALVAREZ REYES ROSELITA DEL CARMEN,

Katty Benavides 171734798-2
BENAVIDES VASQUEZ KATTY LETICIA.

120356767-0
BRAVO CALDERON ROGELIO GONZALO;

120362616-1
BRAVO CALDERON RUBEN RAUL,

Cesar Cabascango 171250359-6
CABASCANGO MENDOZA CESAR;

100227141-7
CACOANGO FARINANGO JORGE ANIBAL,

060126837-8
CACOANGO REINOSO VICENTE,

CANDOTIXI BLANCA OLGA,

0602227510-9
CANDO TIXI LUIS ENRIQUE;

171654683-1
CANDO TIXI MARIA DEL CARMEN,

1713715439
CANDO TIXI ROSA ELVIRA;

172074246-7
CATUCUAMBA GUATEMAL ANA LUCIA,

1718177932.6
CERON CHOLCA ISAIAS HONORATO,

171578464-9
CERON CHOLCA MARIA EDELINA,

1713645586
CHAMORRO ROJAS CARLOS,

171662936.9
CHAMORRO ROJAS LUIS EDMUNDO,

172492116-1
CUARAN CERON EDISON EFRAIN,

100147742-9
CUASPA PAGUAY JOSE LIVARDO,

171578881-4
ESPINOZA DELGADO SARA YOLANDA,

171825352-7
GRANADA GUATEMAL GONZALO,

172347297-1
GRANADA GUATEMAL MARIA SENOVIA,

100098965-0
GRANADA NOVOA JOSE FELIPE,

Dra. Ximena Borja de Navas
Quito - Ecuador
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

100335798-3
JACOME CUASCOTA ALBERTO RUBEN,

171773299-2
MERIZALDE AGUILAR JOSE RAUL,

172143539-2
MERIZALDE AGUILAR LUIS EDUARDO,

171631954-4
MERIZALDE AGUILAR MARIA UBALDINA,

100253756-9
MUGMAL FARINANGO MARIA CLELIA;

040111899-3
NARVAEZ JOJOA CARMEN JANETH,

171845575-9
PRUNA MORALES MARIA JOSE;

171676072-1
RUIZ CAHUASQUI CARMEN ADRIANA,

100226508-8
RUIZ CAHUASQUI VILMA DOLORES DEL CARMEN;

100079899-9
RUIZ RUIZ SEGUNDO MIGUEL;

171073118-1
SALAZAR ANDRANGO JOSE LORENZO,

100305718-7
SALAZAR URCUANGO LUIS ALBERTO;

060197847-4
TADAY MIRANDA ERNESTO MARCO; TUTILLO

171158465-4
FRAGA LESTER PATRICIO;

171169345-5
USCA HERNANDEZ ARMANDO GEOVANNY;

170992196-7
USCA PACHACAMA WASHINTON IVAN;

210013420-0
VALDIVIESO GUINGLA JUNA CARLOS;

170951609-3
VASQUEZ CADENA ELVIDA GEORGINA;
171485983-2
VASQUEZ CADENA MARCO ARTURO;
170931090-6
VASQUEZ CADENA ORFA ERMELINDA;
171536136-4
VERA VERA OSMAN LEONARDO;
171634407-0
ZORRILLA ZAMBRANO EULOGIO AMADO;
171845258-2
ZORRILLA ZAMBRANO XAVIER LEANDRO

Dra. Ximena Borja de Navas
Quito - Ecuador
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

ESPACIO
EN
BLANCO

Dra. Ximena Borja de Navas

NOTARIA - ABOGADA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Doctora Gloria Contreras de Rosero, Abogada con matrícula profesional número tres mil seiscientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Quito, en esta fecha y en ocho fojas útiles, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Trigésima Sexta de este Cantón, cuyo archivo se halla a mi cargo, el ACTA - ACUERDO - COMPROMISO, celebrado en la ciudad de Quito el 07 de Mayo de 2012.- Quito, a veinticinco (25) de Septiembre de dos mil doce.

Dra. Ximena Borja de Navas
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

QUITO - ECUADOR

Es fiel y la **COPIA CERTIFICADA**, de los documentos, protocolizados ante mí, Doctora XIMENA BORJA DE NAVAS, Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito; y, en fe de ello las confiero, debidamente firmada en Quito, a veinticinco (25) de Septiembre de dos mil doce.

Dra. Ximena Borja de Navas
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

QUITO - ECUADOR

NOTARIA 36

CANTON QUITO

Solvencia, eficiencia y celeridad
en sus trámites Notariales

WE ALSO SPEAK ENGLISH

Horario de lunes a viernes: 08h30 - 18h00
Sábado: 09h00 a 13h30 (previa cita)

Edificio UNICORNIO II
Av. Amazonas 3911 y NN.UU.
7mo. piso - Of. 703
E mail: notaria36quito@hotmail.com

Telefax: 2461-876
2438-003
Cel: 099 707-766
QUITO - ECUADOR

INFORME

EMAAP-Q

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento
RUC. 1768154260001

MATRIZ: Av Manana de Jesus entre Alemania e Italia - Apartado 1370 www emaapq gob ec - Atención al cliente: 1800-242424 / 2994 400 / Ext. 5025 / 2994 450
CONTRIBUYENTE ESPECIAL. Resolución No 281 del 23 de Enero de 1997
AUTORIZACIÓN SRI 1110958735 VALIDO HASTA 11-04-2013
FECHA DE EMISIÓN 14-2012

LA EMPRESA PUBLICA MANTIENE CERTIFICACIONES ISO 9001 Y OHSAS 18001, ASI COMO LA ACREDITACIÓN ISO 17025 EN SUS LABORATORIOS

Factura : 001 - 001 - 000885338

CUENTA Nº. 705321317
RUC/CI 1101545109
CONSUMIDOR FINAL

CLIENTE AGUILAR CABRERA MARIA DE
TELÉFONO

DIRECCIÓN. BA PINOS 1 CA 1 LT 21
PLACA PREDIAL: N11-312
SECTOR: CALDERON
Nº DE MEDIDOR 958047
CTA. ESP. 0

CICLO	SECTOR	RUTA	MZ	SECUENCIA	PISO	DPTO.
19	705	65	1	1180	0	1

CONSUMO (M3) 24 N DEP TARIFA Dom
FACTURACIÓN Real SEC. ECO. 7

FECHA Y LECTURA ANTERIOR		FECHA Y LECTURA ACTUAL	
10-05-2012	208	02-06-2012	232

EVOLUCION DE SU CONSUMO

PERIODO	M3
1-06	1
1-07	33
1-08	12
1-09	15
1-10	16
1-11	14
1-12	29
2-01	15
2-02	12
2-03	16
2-04	32
2-05	13

MENSAJES AL CLIENTE

"Pague unicamente el monto facturado en agencias y puntos autorizados. La EPMAPS no hace cobros en domicilios. ¡Denuncie cualquier cobro indebido! 1800 242424 / denuncias@emaapq.gob.ec"

MONTO SUBSIDIADO USD: 7.91

"ESTIMADO CLIENTE" CANCELE EL VALOR DE SU FACTURA, HASTA LA FECHA LIMITE DE PAGO Y EVITESE LA SUSPENSION DEL SERVICIO Y VALORES POR JUICIO COACTIVO

DETALLE DE FACTURACIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR USD
AGUA	7 92
ADMIN CLIENTES	2 10
SUBTOTAL	**10.02**
IVA 0 %	0 00

CLIENTE

MESES DEUDA 1 TOTAL A PAGAR USD **10.02**

SGS El Agua Potable de esta Empresa Pública tiene certificación del cumplimiento de la norma INEN 1108

FECHA EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO
18-06-2012	09-07-2012

VÁLIDO ÚNICAMENTE CON REGISTRO DE PAGO, SELLO O COMPROBANTE ELECTRÓNICO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable, Saneamiento
RUC. 1768154260001

MATRIZ. Av Manana de Jesus entre Alemania e Italia - Apartado 1370 www emaapq gob ec - Atención al cliente: 1800-242424 / 2994 400 / Ext. 5025 / 2994 450

CONTRIBUYENTE ESPECIAL Re No 281 del 23 de Enero de 1997
AUTORIZACIÓN SRI No 11 735 VALIDO HASTA 11-04-2013
FECHA DE EMISIÓN: 11-04-2

LA EMPRESA PUBLICA MANTIENE CERTIFICACIONES ISO 9001 Y OHSAS 18001 ASI COMO LA ACREDITACIÓN ISO 17025 EN SUS LABORATORIOS

Factura No: 001 - 003885328

CUENTA Nº 705321525 RUC/CI 1003057187
CONSUMIDOR FINAL

CLIENTE SALAZAR URCUANGO LUIS ALF TELÉFONO:

DIRECCIÓN BA PINOS 1 CA 2 LT 24
PLACA PREDIAL N11-367 SECTOR. CALDERON
Nº DE MEDIDOR 958038 CTA. ESP: 0

CICLO	SECTOR	RUTA	MZ	SECUENCIA	PISO	DPTO
19	705	65	1	1060	0	1

CONSUMO (M3) 10 N DEP TARIFA Dom
FACTURACIÓN Real SEC ECO. 7

FECHA Y LECTURA ANTERIOR

10-05-2012 93

FECHA Y LECTURA ACTUAL

02-06-2012 103

EVOLUCION DE SU CONSUMO

PERIODO	M3
1-06	1
1-07	16
1-08	6
1-09	8
1-10	9
1-11	4
1-12	10
2-01	8
2-02	6
2-03	7
2-04	9
2-05	7

MENSAJES AL CLIENTE

¡Pague únicamente el monto facturado en agencias y puntos autorizados. La EPMAPS no hace cobros en domicilios. ¡Denuncie cualquier cobro indebido! 1800 242424 / denuncias@emaapq.gob.ec"

MONTO SUBSIDIADO USD: 3.78

"FACTURA SUBSIDIADA: " CONSULTA DE PAGOS, LECTURA, ENTREGA DE FACTURAS LLAMANDO GRATIS AL FONO: 1-800-242424.

DETALLE DE FACTURACIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR USD
SALDO ATRASADO	4 05
AGUA	2 79
ADMIN CLIENTES	2 10
INTERES MES	0 04
SUBTOTAL	**8.98**
IVA 0 %	0 00

CLIENTE

MESES DEUDA 2 TOTAL A PAGAR USD **8.98**

SGS El Agua Potable de esta Empresa Pública tiene certificación del cumplimiento de la norma INEN 1108

FECHA EMISIÓN 18-06-2012

FECHA VENCIMIENTO INMEDIATO

VÁLIDO ÚNICAMENTE CON REGISTRO DE PAGO, SELLO O COMPROBANTE ELECTRÓNICO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento
RUC. 1768154260001

MATRIZ: Av Manana de Jesús entre Alemania e Italia - Apartado 1370 www.emaapq.gob.ec - Atención al cliente: 1800-242424 / 2994 400 / Ext. 5025 / 2994 450

CONTRIBUYENTE ESPECIAL Resolu 281 del 23 de Enero de 1997

AUTORIZACIÓN SRI No 1109 7 VALIDO HASTA 30-04-2012

FECHA DE EMISIÓN 13-04-201

LA EMPRESA PUBLICA MANTIENE CERTIFICACIONES ISO 9001 Y OHSAS 18001, ASÍ COMO LA ACREDITACIÓN ISO 17025 EN SUS LABORATORIOS

Factura No: 001 - 001 - 6038500

69 CALDERON

CUENTA Nº 705321405 RUC/CI 1706862305

CONSUMIDOR FINAL

E BENAVIDES ANDAGOYA RIGOBE TELÉFONO

DIRECCIÓN. BA PINOS 1 CA 1 LT 16

PLACA PREDIAL SECTOR CALDERON

Nº DE MEDIDOR 958045 CTA. ESP 0

CICLO	SECTOR	RUTA	MZ	SECUENCIA	PISO	DPTO
20	705	65	1	1130	0	1

CONSUMO (M3) 15 N DEP TARIFA Dom

FACTURACIÓN Real SEC. ECO. 7

FECHA Y LECTURA ANTERIOR	FECHA Y LECTURA ACTUAL
10-03-2012 146	09-04-2012 161

EVOLUCION DE SU CONSUMO

PERIODO	M3
11-04	0
11-05	0
11-06	1
11-07	40
11-08	14
11-09	14
11-10	18
11-11	10
11-12	8
12-01	17
12-02	10
12-03	14

MENSAJES AL CLIENTE

"Pague unicamente el monto facturado en agencias y puntos autorizados. La EPMAPS no hace cobros en domicilios. Denuncie cualquier cobro indebido 1800 242424 / denuncias@emaapq.gob.ec"

MONTO SUBSIDIADO USD: 5.67

"FACTURA SUBSIDIADA: " CONSULTA DE PAGOS, LECTURA, ENTREGA DE FACTURAS LLAMANDO GRATIS AL FONO: 1-800-242424.

DETALLE DE FACTURACIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR USD
AGUA	4.18
ADMIN.CLIENTES	2.10
SUBTOTAL	6.28
IVA 0 %	0.00

MESES DEUDA 1 TOTAL A PAGAR USD 6.28

CLIENTE

SGS El Agua Potable de esta Empresa Pública tiene certificación del cumplimiento de la norma INEN 1108

FECHA EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO
27-04-2012	21-05-2012

VÁLIDO ÚNICAMENTE CON REGISTRO DE PAGO, SELLO O COMPROBANTE ELECTRÓNICO

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento
RUC. 1768154260001

BENAVIDES ANDAGOYA RIGOBE

705321405

6-28

TOTAL A PAGAR USD 6.28

RECAUDACIÓN

INFORME

EEQ

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. E.E.Q.

Las Casas E1-24 y Av. 10 de Agosto R.U.C.: 1790053881001 / CONTRIBUYENTE ESPECIAL / RESOLUCIÓN Nº. 5368

Factura No. 001-007-001677661

Autorización SRI: 1110588751
Fecha de autorizacion: 01/02/2012
Válida hasta: 13/01/2013

No. de Control: 149949003-44
Valor a pagar: 36.97

Fecha de emisión 23/07/2012

Fecha de vencimiento 08/08/2012

INFORMACION DEL CONSUMIDOR:

SUM RO: 1499490 - 4 TOTALIZADOR- PINOS 1 ALVAREZ REYES ROCELITA

CODIGO ÚNICO ELÉCTRICO NACIONAL: 1401499490 Cédula / R.U.C.: 171302365-1

Dirección servicio: JESUS DEL GRAN PODER S/N ENTRADA A LA PRADERA LOS PINOS
Dirección notificación: Domicilio
Plan/Geocódigo: 58 05-17-022-1915
Parroquia - Cantón: CALDERON DISTRITO METROPOLITANO QUITO
Tarifa: Residencial (Baja Tension) 23/07/2012

OTROS VALORES A PAGAR:

CONCEPTO	SUSTENTO LEGAL	VALOR
IMPUESTO BOMBEROS	Ley de Defensa Contra Incendios	1.46
TASA RECOLECCION BAS	Ordenanza Munjcipial	3.95
VALORES PENDIENTES DE PAGO POR SERVICIO ELECTRICO:		
TOTAL OTROS VALORES A PAGAR (2):		5.41

TOTAL A PAGAR	
Valor servicio eléctrico (1):	31.56
Otros valores a pagar (2):	5.41
TOTAL (1) + (2):	36.97

La Energía es de todos!

(*) BASE PARA RETENCION 1%: 0.00

Pagar hasta: 08/08/2012

ORIGINAL - USUARIO

SIN EL SELLO DE CANCELADO, NO TIENE VALOR

INFORME CNT

ORDEN DE INSTALACIÓN

"LE RECUERDA QUE TODO PAGO SE LO REALIZA A TRAVÉS DE PLANILLA"

cnt nos une! corporación nacional de telecomunicaciones

NÚMERO DE ORDEN:	36-437231	PETICIÓN:	17-36-217267
FECHA ASIGNACIÓN:	04-10-2011 10:50	GESTIÓN:	INST. NUEVA LINEA PERMANEN

NÚMERO DE ALTA:	23471525	FECHA DE SOLICITUD:	04-10-2011 00:00	CONTACTO TELF:	
		CATEGORÍA:	2-RESIDENCIAL	SUBCATEGORÍA:	1-RESIDENCIAL
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	MUGMAL FARINANGO MARIA CLELIA				
DIRECCIÓN BASE DE DATOS:	CALDERON 0 CALLE B LOTE 36 JESUS DEL GRAN PODER PINOS 1				
DIRECCIÓN ACTUAL:					
SOLO PARA TRASLADOS				NÚMERO DE BAJA:	-1
DIRECCIÓN BASE DE DATOS:	-				

DESCRIPCIÓN DE MATERIALES	CÓDIGO SIGAC	UNIDAD	COSTO (USD) SIN IVA	CANTIDAD UTILIZADA
CABLE DE DISPERSIÓN EKUA 2 x 22 AWG	420,009	metro	0.07	
ABLE DE DISPERSIÓN NEOPREN 2x20 AWG	800,535	metro	0.22	280 m
CABLE DE DISPERSIÓN ENTORCHADO 2x17 AWG	800,213	metro	0.39	
BLOQUE DE CONEXIÓN DE 1 PAR	800,885	unidad	0.62	
ROSETA	420,009	unidad	0.91	1
TENSOR PLÁSTICO CON GANCHO DE ACERO	430,1	unidad	0.38	17
CONECTOR PARA CABLE DE DISPERSIÓN UDW	540,1	unidad	1.08	
PICOLETE CON CLAVO DE ACERO	540,134	unidad	0.05	
PAR DE ACOMETIDA	800,862	unidad	60.96	
			CABLE PUENTE	1,5.

COMPLEMENTO DIRECCIÓN:	SERVICIO NORMAL
TIPO DE CLIENTE:	
OBSERVACIONES:	EASYNET CONT 0093984/ 1335/ 68/ I4/ CONTACT MUGMAL MARIA 090853488 COD VEND 834 JGILER

FECHA ATENCIÓN:	AÑO	MES	DÍA	HORA	GRUPO:
	2011	10	6		Z5 - GRUPO 7

RECIBE CONFORME

Maria C Mugmal 1002537569-7

FIRMA DEL CLIENTE:
NOMBRE: MUGMAL FARINANGO MARIA CLELIA
C.I.: 1002537569

:ENTREGA:

Armando Castillo

FIRMA DEL TÉCNICO:
NOMBRE: Armando Castillo
C.I.: 0401446790-7

PANEL.:		SISTEMA:		CANAL:	

DATOS TÉCNICOS		PRIMARIO				SECUNDARIO		
DISTRIB. SECUNDARIO		ARMARIO:	REGLETA:	PAR:	OCUPADO CON NÚMERO:	CAJA:	PAR:	OCUPADO CON NÚMERO:
ASIGNADO:								
ACTUAL:								
BAJA TRSL:								

SOLICITUD DE SERVICIOS DE INTERNET

Cnt nos une!
corporación nacional de telecomunicaciones

DATOS GENERALES			
Fecha:	16-09-2011	CONTRATO No:	
Ciudad	Quito		
Ejecutivo de Cuenta:			
DATOS USUARIO RESIDENCIAL			
Nombres y Apellidos:	PANIZO TIXI FOSA		
Cédula Ciudadanía:	1713151439		
Teléfono de conexión:	2 123 24 - AVANZA		
Teléfono Celular:	087721286		
DATOS USUARIO CORPORATIVO			
Nombre de la Empresa:			
RUC:			
Representante Legal:			
CC Rep. Legal:			
Fecha de Venta:			
Teléfono de conexión:			
Contacto Técnico:			
Teléfono Celular:			
DATOS INSTALACIÓN			
Calle		No.	
Intersección:	Casa:	Edificio:	No. Oficina
Conjunto/Condominio:			
DATOS SERVICIO:			
Dial Up	Banda Ancha Home	Banda Ancha Corporativa	
Plan contratado:	Interfaz:	Ancho de Banda:	
Tipo de Pc:	Procesador:	Sis. Operativo:	
FORMA DE PAGO			
Débito Telefónico:	Número a facturar:	*Débito Bancario:	*Tarjeta de Crédito:

VALOR DEL CONTRATO

ITEM	CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL ANUAL
1	1	BANDA ANCHA 600 KBPS -	USD 18xx	USD
		60 días inicial	USD	USD
			USD	USD
		VALOR ANUAL DEL SERVICIO		USD

* En pagos vía débito bancario o tarjeta de crédito se debe incluir *Formulario autorización para débito por concepto de pagos por servicios*

USO INTERNO	
Central:	Ciclo:
Núm. de Petición:	Núm. de Servicio:
Trámite Axis:	Contrato Axis:
Usuario:	Contraseña:

EL CLIENTE

ORDEN DE INSTALACIÓN

"LE RECUERDA QUE TODO PAGO SE LO REALIZA A TRAVÉS DE PLANILLA"

cnt nos une! corporación nacional de telecomunicaciones

NÚMERO DE ORDEN:	36-435372	PETICIÓN:	17-36-215939
FECHA ASIGNACIÓN:	30-09-2011 16:18	GESTIÓN:	INST. NUEVA LINEA PERMANEN

NÚMERO DE ALTA:	23470437	FECHA DE SOLICITUD:	30-09-2011 15:19	CONTACTO TELF:	83753556
		CATEGORÍA:	2-RESIDENCIAL	SUBCATEGORÍA:	1-RESIDENCIAL
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	KATTY LETICIA BENAVIDES VASQUEZ				
DIRECCIÓN BASE DE DATOS:	1 TRANSVERSAL 2 Y JESUS DEL GRAN PODER SECT LOS PINOS 1				
DIRECCIÓN ACTUAL:	3470-437				
SOLO PARA TRASLADOS			NÚMERO DE BAJA:	-1	
DIRECCIÓN BASE DE DATOS:	-				

DESCRIPCIÓN DE MATERIALES	CÓDIGO SIGAC	UNIDAD	COSTO (USD) SIN IVA	CANTIDAD UTILIZADA
ABLE DE DISPERSIÓN EKUA 2 x 22 AWG	420,009	metro	0.07	
CABLE DE DISPERSIÓN NEOPREN 2x20 AWG	800,535	metro	0.22	160
CABLE DE DISPERSIÓN ENTORCHADO 2x17 AWG	800,213	metro	0.39	
BLOQUE DE CONEXIÓN DE 1 PAR	800,885	unidad	0.62	
ROSETA	420,009	unidad	0.91	1
TENSOR PLÁSTICO CON GANCHO DE ACERO	430,1	unidad	0.38	10
CONECTOR PARA CABLE DE DISPERSIÓN UDW	540,1	unidad	1.08	
PICOLETE CON CLAVO DE ACERO	540,134	unidad	0.05	5
~~PAR DE~~ ACOMETIDA	800,862	unidad	60.96	
TUBETE				1.3 mts

COMPLEMENTO DIRECCIÓN:	SECT LOS PINOS 1 SERVICIO NORMAL
TIPO DE CLIENTE:	
BSERVACIONES:	A. VENTAS MASIVAS-527-CALIFICACION BURÓ: RECHAZADO-1335-68-I3-6-- Teléfono de Contacto 83753556--OBS.

FECHA ATENCIÓN:	AÑO	MES	DÍA	HORA	GRUPO:
	2011	10	02	10:30	Z5 - GRUPO 7

RECIBE CONFORME

FIRMA DEL CLIENTE:
NOMBRE: KATTY LETICIA BENAVIDES VASQUEZ
C.I.: 1717747982

ENTREGA:

FIRMA DEL TÉCNICO:
NOMBRE: William Rivera
C.I.: 171283395-1

PANEL.:		SISTEMA:		CANAL:	

DATOS TÉCNICOS		PRIMARIO				SECUNDARIO		
DISTRIB. SECUNDARIO		ARMARIO:	REGLETA:	PAR:	OCUPADO CON NÚMERO:	CAJA:	PAR:	OCUPADO CON NÚMERO:
ASIGNADO:								
ACTUAL:								
BAJA TRSL:								

ORDEN DE INSTALACIÓN

"LE RECUERDA QUE TODO PAGO SE LO REALIZA A TRAVÉS DE PLANILLA"

Cnt nos une! corporación nacional de telecomunicaciones

NÚMERO DE ORDEN:	36-435782	PETICIÓN:	17-36-216159
FECHA ASIGNACIÓN:	30-09-2011 17:02	GESTIÓN:	INST. NUEVA LINEA PERMANEN

NÚMERO DE ALTA:	23470464	FECHA DE SOLICITUD:	30-09-2011 16:56	CONTACTO TELF:	83545537
		CATEGORÍA:	2-RESIDENCIAL	SUBCATEGORÍA:	1-RESIDENCIAL
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	SARA YOLANDA ESPINOZA DELGADO				
DIRECCIÓN BASE DE DATOS:	CALLE 3 56L Y JESUS DEL GRAN PODER				
DIRECCIÓN ACTUAL:	3470-464				
SOLO PARA TRASLADOS				NÚMERO DE BAJA:	-1
DIRECCIÓN BASE DE DATOS:	-				

DESCRIPCIÓN DE MATERIALES	CÓDIGO SIGAC	UNIDAD	COSTO (USD) SIN IVA	CANTIDAD UTILIZADA
CABLE DE DISPERSIÓN EKUA 2 x 22 AWG	420,009	metro	0.07	
ABLE DE DISPERSIÓN NEOPREN 2x20 AWG	800,535	metro	0.22	260
CABLE DE DISPERSIÓN ENTORCHADO 2x17 AWG	800,213	metro	0.39	
BLOQUE DE CONEXIÓN DE 1 PAR	800,885	unidad	0.62	
ROSETA	420,009	unidad	0.91	1
TENSOR PLÁSTICO CON GANCHO DE ACERO	430,1	unidad	0.38	17
CONECTOR PARA CABLE DE DISPERSIÓN UDW	540,1	unidad	1.08	
PICOLETE CON CLAVO DE ACERO	540,134	unidad	0.05	5
PAR DE ACOMETIDA	800,862	unidad	60.96	
TUBITE				1.5mts

COMPLEMENTO DIRECCIÓN:	SERVICIO NORMAL
TIPO DE CLIENTE:	
OBSERVACIONES:	A. MARISCAL SUCRE-1100-CALIFICACION BURÓ: --1335-68-I4-1-- Teléfono de Contacto 83545537--OBS.

FECHA ATENCIÓN:	AÑO	MES	DÍA	HORA	GRUPO:
	2011	10	04	10:58	Z5 - GRUPO 7

RECIBE CONFORME

FIRMA DEL CLIENTE:
NOMBRE: SARA YOLANDA ESPINOZA DELGADO
C.I.: 1715788814

ENTREGA:

FIRMA DEL TÉCNICO:
NOMBRE: William Rivas
C.I.: 171283383-1

PANEL.:		SISTEMA:		CANAL:	

DATOS TÉCNICOS		PRIMARIO				SECUNDARIO		
DISTRIB. SECUNDARIO		ARMARIO:	REGLETA:	PAR:	OCUPADO CON NÚMERO:	CAJA:	PAR:	OCUPADO CON NÚMERO:
ASIGNADO:								
ACTUAL:								
BAJA TRSL:								

ORDEN DE INSTALACIÓN

"LE RECUERDA QUE TODO PAGO SE LO REALIZA A TRAVÉS DE PLANILLA"

cnt nos une! corporación nacional de telecomunicaciones

NÚMERO DE ORDEN:	36-435790	PETICIÓN:	17-36-216149
FECHA ASIGNACIÓN:	30-09-2011 17:03	GESTIÓN:	INST. NUEVA LINEA PERMANEN

NÚMERO DE ALTA:	23470463	FECHA DE SOLICITUD:	30-09-2011 16:52	CONTACTO TELF:	82511667
		CATEGORÍA:	2-RESIDENCIAL	SUBCATEGORÍA:	1-RESIDENCIAL
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ROCELITA DEL CARMEN ALVAREZ REYES				
DIRECCIÓN BASE DE DATOS:	CALLE 3 50L Y JESUS DEL GRAN PODER				
DIRECCIÓN ACTUAL:	3470-463				
SOLO PARA TRASLADOS				NÚMERO DE BAJA:	-1
DIRECCIÓN BASE DE DATOS:	-				

DESCRIPCIÓN DE MATERIALES	CÓDIGO SIGAC	UNIDAD	COSTO (USD) SIN IVA	CANTIDAD UTILIZADA
CABLE DE DISPERSIÓN EKUA 2 x 22 AWG	420,009	metro	0.07	
ABLE DE DISPERSIÓN NEOPREN 2x2O AWG	800,535	metro	0.22	270
CABLE DE DISPERSIÓN ENTORCHADO 2x17 AWG	800,213	metro	0.39	
BLOQUE DE CONEXIÓN DE 1 PAR	800,885	unidad	0.62	
ROSETA	420,009	unidad	0.91	1
TENSOR PLÁSTICO CON GANCHO DE ACERO	430,1	unidad	0.38	19
CONECTOR PARA CABLE DE DISPERSIÓN UDW	540,1	unidad	1.08	
PICOLETE CON CLAVO DE ACERO	540,134	unidad	0.05	8
PAR DE ACOMETIDA	800,862	unidad	60.96	
TUBETE				1.5 mts.

COMPLEMENTO DIRECCIÓN:	SERVICIO NORMAL
TIPO DE CLIENTE:	
OBSERVACIONES:	A. VENTAS MASIVAS-1100-CALIFICACION BURÓ: APROBADO AA-1335-68-I3-10-- Teléfono de Contacto 82511667--OBS.

FECHA ATENCIÓN:	AÑO	MES	DÍA	HORA	GRUPO:
	2011	10	04	10:45	Z5 - GRUPO 7

RECIBE CONFORME

Rocelita Alvarez R.

FIRMA DEL CLIENTE:
NOMBRE: ROCELITA DEL CARMEN ALVAREZ REYES
C.I.: 1713023651

ENTREGA:

FIRMA DEL TÉCNICO:
NOMBRE: WILLIAN RIVERA
C.I.: 1712833854

PANEL.:		SISTEMA:		CANAL:	

DATOS TÉCNICOS		PRIMARIO				SECUNDARIO		
	DISTRIB. SECUNDARIO	ARMARIO:	REGLETA:	PAR:	OCUPADO CON NÚMERO:	CAJA:	PAR:	OCUPADO CON NÚMERO:
ASIGNADO:								
ACTUAL:								
BAJA TRSL:								

cnt nos une!
corporación nacional de telecomunicaciones

SOLICITUD DE SERVICIO TELEFÓNICO

Nº 0525458

DISTRIBUCIÓN GRATUITA (sin valor comercial)

Línea nueva [X] Traslado [ ]
Nº líneas 1 No. de traslados _____

CATEGORÍA
RESIDENCIAL [X] COMERCIAL [ ]

FORMA DE PAGO (financiamiento primera planilla)
Contado [ ] 3 meses [ ] Otro [ ]

DÉBITO BANCARIO
Banco: _____ Cuenta Nº: _____
Cta. Corriente [ ] Cta. Ahorros [ ]

Teléfono de referencia que funcione cerca del lugar donde requiere el servicio _____

PARA USO DE CNT
Central: 1335 Dist.: 68 Caja: 13
APROBADA [ ] NEGADA [ ]
Canal de venta: _____
Código de vendedor: _____
Fecha: _____
FIRMA VENDEDOR

DATOS PERSONALES

Nombres y apellidos o razón social de la empresa: 08221167.
C.I / RUC: _____ Teléfono de contacto: _____ E-mail: _____
Nombre del representante legal: ALVAREZ REYES JOAQUIN C.I: 1713023151.

Dirección donde requiere el servicio:
Calle principal (ubicación del inmueble): PALE 3 Nº: OTA 52
Calle transversal: [illegible]
Edif./Urb.: _____ Piso: _____ Nº. Departamento: _____

Información adicional: (sitio de referencia):
Barrio o sector: [illegible] Ciudad: QUITO Provincia: [illegible]

COSTO DE LA LÍNEA TELEFÓNICA: RESIDENCIAL/COMERCIAL **USD 60,oo** (sesenta 00/100 dólares americanos) **(+ IVA)**
Costos de materiales de instalación no son financiables; valor a cobrarse en la primera planilla
Costo traslado telefónico: USD 6,52 + IVA
(Adicional costo materiales de instalación)

Declaro que todos los datos anotados son verídicos y están sujetos a comprobación por parte de la CNT.

Lugar y Fecha Quito 26-09-2011

FIRMA DEL CLIENTE
C.I. _____

CLIENTE

ACUERDO DE SERVICIO

N°0522958

Cnt nos une!
corporación nacional de telecomunicaciones

CUESTIONARIO A SER ABSUELTO POR EL CLIENTE QUE PRESENTA UNA SOLICITUD DE SERVICIO TELEFÓNICO A LA CNT

		SI	NO
1.	¿Está usted consciente de que la Solicitud de Servicio así como el documento denominado Contrato de Prestación de Servicios de Telefonía Fija de la CNT, que usted firma y entrega, no comprometen a la CNT, sino única y exclusivamente en caso de que su solicitud haya sido aceptada por la CNT, además, en caso de que exista disponibilidad técnica y se haya realizado la correspondiente instalación y habilitación del servicio?	____	____
2.	¿Es de su conocimiento que el servicio telefónico que solicita se encuentra sujeto a las Condiciones de Servicio constantes en el Reglamento de Telefonía Fija de la CNT?	____	____
3.	¿Conoce usted las tarifas y valores por instalación y consumo del servicio telefónico que solicita?	____	____
4.	¿Tiene usted claro que la Solicitud de Servicio presentada por usted no le proporcionará otros servicios adicionales a la prestación pura y simple del servicio de telefonía fija?	____	____
5.	¿ CNT ha puesto a su disposición el Reglamento de Telefonía Fija de la CNT y las reformas que éste tiene?	____	____
6.	¿Ha leído, conoce y entiende el contenido del Reglamento de Telefonía Fija de la CNT y las reformas que éste tiene?	____	____
7.	¿Conoce usted que el plazo de duración del contrato es de un solo mes?	____	____
8.	¿Conoce usted que, en caso de renovar tácitamente el contrato, se sujetará a las nuevas disposiciones y condiciones que consten en el Reglamento de Clientes de Telefonía Fija de la CNT?	____	____
9.	¿Está consciente que el contrato puede renovarse automáticamente en forma sucesiva e indefinida?	____	____
10.	¿Conoce usted las obligaciones que adquiere con la Empresa y las penalidades en caso de incumplimiento, que pueden llegar incluso a la suspensión definitiva del servicio telefónico?	____	____
11.	¿Está enterado de su obligación de informarse responsable y cabalmente de los cambios, alteraciones y /o modificaciones que la CNT incorpore al contrato o Reglamento antes referido, previamente a renovar su contrato en forma expresa o tácita?	____	____
12.	¿Conoce usted que debe adquirir y conectar únicamente equipos terminales homologados y que en caso contrario pierde sus derechos a realizar reclamación alguna?	____	____

_____
FIRMA DEL CLIENTE

_____
C.I.

CLIENTE

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

jer.

Administración General

Nº 129613

VALOR USD. 0,40

Señor

Director Metropolitano de Catastro

Presente.-

Fecha: Quito 15 de Agosto 2012
Día/Mes/Año

Trámite No.: 561680.

Yo, Rosero Pacheco Segundo Elías Cédula No.: 171275716-0
Apellidos Nombres

Solicito el siguiente trámite: Cambio de Nombre y Apellidos Código "A": 1
Ver al reverso tipo de trámite, código y requisitos.

Nombres y apellidos del propietario: Segundo Elías Rosero Pacheco y José Sologar Andrango

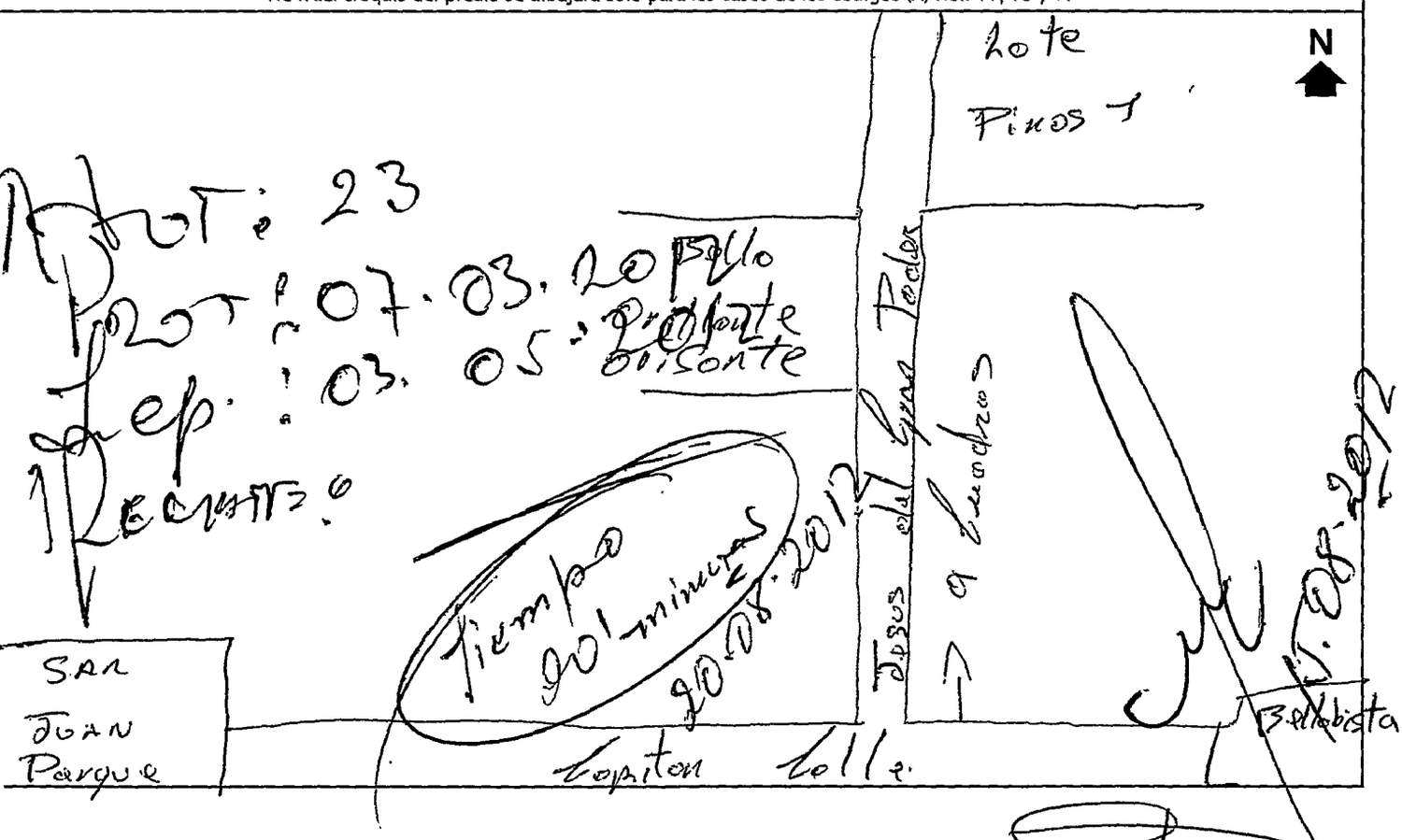
Dirección del predio: Calle Jesus del Gran Poder No. Casa: No. Lote: 3

Barrio y/ o sector/ urbanización: Barrio Pinos 1

Clave Catastral: 14617-01-008 No. Predio: 5200440

CROQUIS DE UBICACIÓN

NOTA:El croquis del predio se dibujará solo para los casos de los códigos (A) No.: 11; 13 y 17

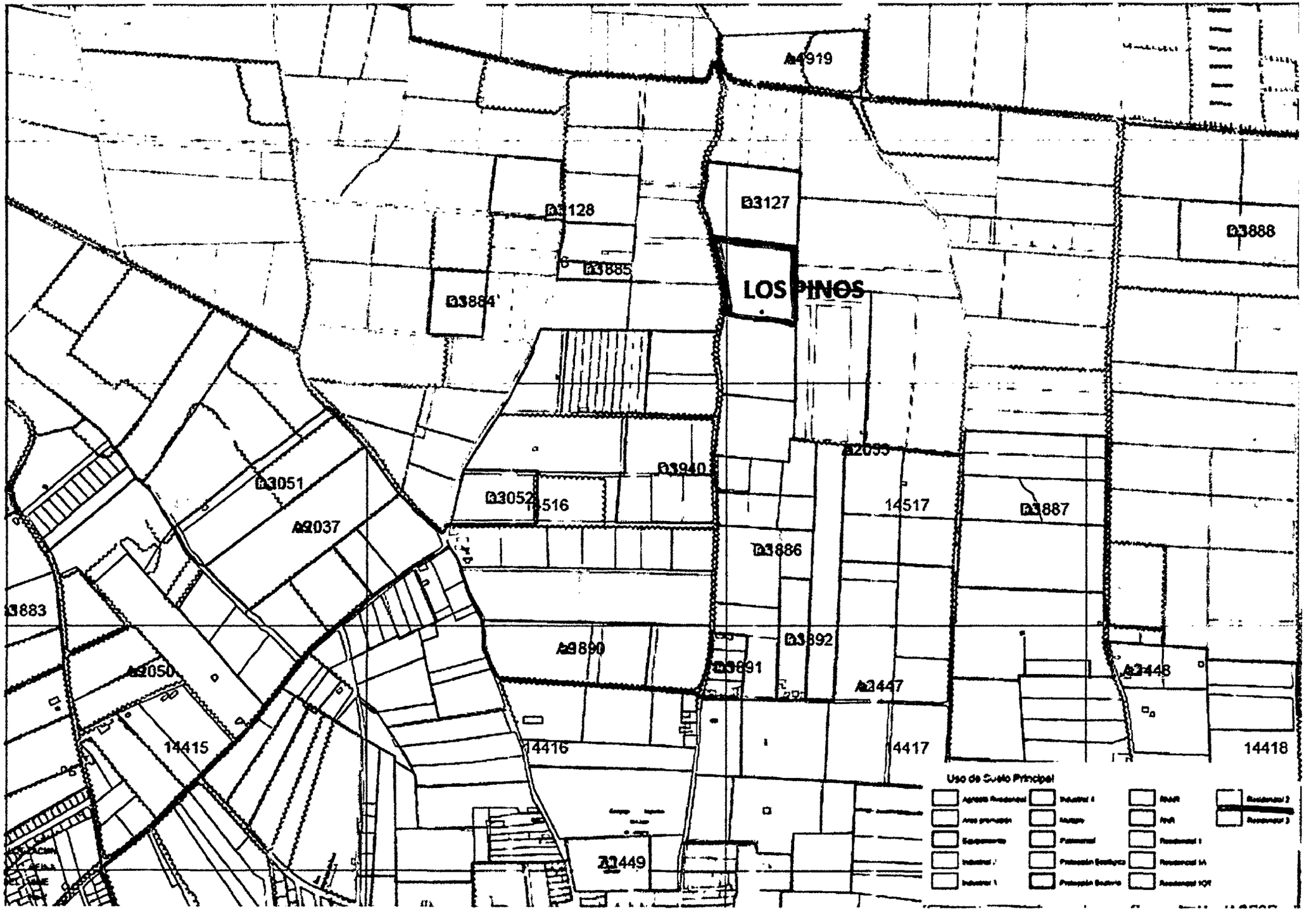


Teléfonos: 3470806 / 083470859

Firma:

Nombre: Segundo Rosero

mail:


A4919
D3128
D3127
D3888
D3885
LOS PINOS
D3884
D3940
D3051
D3052
14516
A2037
14517
D3887
D3886
3883
A2890
D3892
D3891
A2050
A2447
A2448
14415
14416
14417
14418
A2449
Uso de Suelo Principal

PLANOS

PLANO DEFINITIVO

PLANO BSQ

ORD. [redacted]

328.

P/.

[redacted]

1

CD'S

CD

INFORMES UERB

Unidad Especial "Regula tu Barrio"
Calderón

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 014-UERB-AZCA-2012

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE **FECHA: 17 septiembre 2012**

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LOS PINOS"	AREA TOTAL:	15.587,41	m^2
N° de Predio:	5200440	Clave Catastral:	14617 01 008	
Administración Zonal:	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN	

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45º de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.- NOTAS:

1. ***Este informe no significa aprobación o legalización alguna***
2. ***La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.***
3. ***Este informe no representa título legal alguno.***
4. ***Cualquier alteración a este informe lo anulará.***

Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB – AZCA.

Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB – AZCA

INFORME
TRAZADO VIAL

INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Ing.
Diego Dávila López
DIRECTOR EJECUTIVO UERB
Presente

0007020

26 SEP 2012

De mi consideración:

En atención a su pedido, que se tramita con Ticket 2012-097391 -DMC del 13 de septiembre del 2012 mediante el cual solicita la restitución del borde superior de la quebrada, que colinda con el Comité Pro-Mejoras del Barrio "PINOS 1", ubicado en la parroquia CALDERON de este Distrito.

Esta Dependencia le informa que según inspección realizada al sitio, a los archivos cartográficos del sector y al levantamiento presentado se determina que el Comité Pro-Mejoras del Barrio "PINOS 1", no colinda con quebrada alguna.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

El sello no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo V.
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Ing. Efrain Zurita Pérez
JEFE DE PROGRAMA CATASTRO

Arq. Marcia Laines
ANALISTA CATASTRAL
Ref. Ticket 2012-097391
Adjunto: Documentación recibida.
OFICIO No . 1144 - BQ
24-09- 2012

Administración General

Dirección Metropolitana de Catastro

0007019

Quito, 25 SEP 2012

Ingeniero
Diego Dávila López
DIRECTOR EJECUTIVO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

Señor Director:

Mediante oficio UERB-573-2012 ingresado con ticket No. 2012-097391 de septiembre 13 de 2012, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a esta Dirección, la revisión de Cabidas, Linderos, Coordenadas y Borde Superior de Quebrada del Barrio de Interés Social y Desarrollo Progresivo "Pinos N° 1", ubicado en la parroquia Calderón.

Al respecto, una vez analizados los parámetros técnicos prediales del mencionado proyecto urbano, comprobada su georeferenciación, según coordenadas WGS-84TM Quito y ejecutadas las actividades de campo para verificación de: Cabidas y linderos del predio global; la Dirección Metropolitana de Catastro, remite INFORME TÉCNICO FAVORABLE No.022-GCBIS, a fin de que continúe el proceso de "Regularización del Barrio de Interés Social y Desarrollo Progresivo "Pinos N° 1".

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.

Elaborado por:	Vaguilar/ Servidor Municipal 25-09-2012	
Revisado por	Gortiz / Responsable de Proceso 25-09-2012	
	Emontaño/ Jefe de Programa Servicios Catastrales 25-09-2012	

Ticket. 2012-97391
Oficio N° 107–GCBIS-2012

Dirección Metropolitana de Catastro
Administración General

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTION CATASTRAL-BARRIOS DE INTERES SOCIAL

INFORME TECNICO CATASTRAL No. 022-GCBIS
GEOREFENCIACIÓN Y CABIDA LOTE GLOBAL BARRIO "PINOS Nº 1"

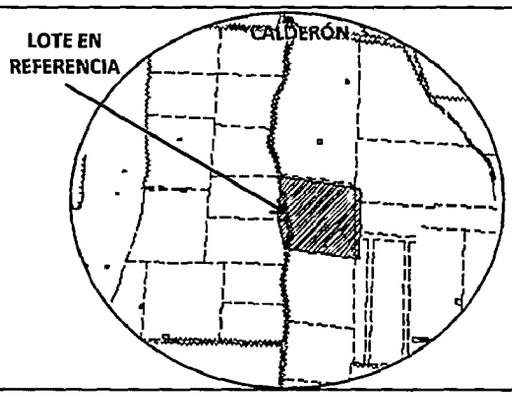
1.- DATOS DEL TRAMITE:

PROCEDENCIA				DESTINO		
REMITIDO POR:	No. OFICIO	TICKET	FECHA INGRESO	REMITIDO A	No OFICIO	FECHA
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"	UERB-573-2012	2012-97391	13/09/2012	Unidad Especial "Regula tú Barrio"	107-GCBIS-2012	25/09/2012

2.- DATOS TECNICOS DEL BARRIO EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN :

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	U.	%.
CANTIDAD LOTES:	56		
AREA DE LOTES:	11.027,48		71,04
ESPACIO VERDE	1.253,87		8,08
AREA DE VÍAS:	3.242,06		20,88
AREA TOTAL DEL BARRIO:	15.523,41		
AREA TOTAL (DMC):	16.174,76		
IDENTIFICACION PREDIAL :	5200440		
HOJA CATASTRAL :	14617-01-008		
PARROQUIA:	CALDERON		
ADMINISTRACION ZONAL:	CALDERON		

CROQUIS DE UBICACIÓN



3.- INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS Y PARAMETROS TECNICOS VERIFICADOS POR DMC.

DECRIPCION	RESULTADO	OBSERVACIONES
Revisión de Georefenciación en Coordenadas WGS-84 TM Quito.	Si cumple	
Revisión de Cabida Lote Global	Si cumple	Dentro del margen de tolerancia. Restitución 1:5000
Revisión de Linderos del Lote Global	Si cumple	La información presentada es correspondiente con la Cartografía Catastral de la DMC
Revisión de Borde Superior de Quebrada implantado en plano digital	Si cumple	Implantada de acuerdo al Archivo de Cuencas y Microcuencas de la Dirección Metropolitana de Catastro.
Certificación Técnica de borde superior de quebrada (BSQ), lechos de río y taludes.	No colinda con quebrada	Oficio No 1144-BQ-2012

4.- NOTAS :

**El presente informe técnico se sustenta en los planos y documentos remitidos a la DMC por la Unidad Especial Regula Tu Barrio.*
**Este informe no representa título legal alguno.*
**Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
**Este informe tiene validez únicamente con firma de los responsables técnicos de la DMC .*

RESPONSABILIDAD TECNICA:

Arq. Víctor Aguilar Quevedo
SERVIDOR MUNICIPAL

Ing. Geovanny Ortiz Carranza
RESPONSABLE PROCESO GC-BIS

APROBADO:

Arq. Elvis Montaño Cuenca
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

FECHA: septiembre 25 de 2012.

COMUNICACIONES

ACTAS

RECIBIDAS

COPROPIETARIOS INMUEBLE PINOS "1"

SAN JUAN DE CALDERÓN, CALLE JESÚS DEL GRAN PODER

Quito, 15 de agosto de 2012.

Señor
Ing. José Chiza coordinador de la UERB

Presente.-

De mi consideración.

Reciba un cordial y atento saludo de los copropietarios del inmueble PINOS 1 y a su vez deseándole éxitos en sus funciones encomendadas.

ANTECEDENTES:

A comienzos del año 2000 procedimos a comprar lotes de terreno con una superficie de **200 metros cuadrados** a la compañía **ALDAZ BASTIDAS** por un total de **56 lotes** ubicados en **SAN JUAN DE CALDERÓN CALLE JESUS DEL GRAN PODER** prometiéndonos entregarnos con todos los servicios básicos y la escritura pública; mas cuando estos señores nos habían estafado ya que esta propiedad no contaba con ningún servicio básico y estaba hipotecada a favor del **SEÑOR FLORES CABEZAS** quien estaba siguiendo un juicio ejecutivo a estos señores antes mencionados.
Por consecuencia el juzgado vigésimo civil de Pichincha ordeno remate público los copropietarios nos vemos en la obligación de participar en este remate y quienes fuimos favorecidos con la adjudicación.

PETICIÓN:
Por estos antecedentes solicitamos de la manera más comedida nos ayuden con la regularización del barrio y nos legalicemos

Por la atención prestada le anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente.

SEGUNDO ROSERO
C.I. 171125716-0

SECRETARIA DE COORDINACION TERRITORIAL Y PARTICIPACION | UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" CALDERON

Recibido por: .....

Firma: .....

Fecha: 15 Agosto 2012

ENVIADAS

ACTA DE COMPROMISO DE TRANSFERENCIA DE ÁREAS VERDES

COMITÈ PRO-MEJORAS BARRIO PINOS "1"

Dirección: calle Jesús del Gran Poder

De: San Juan de Calderón

Quito, 26 de septiembre del 2012

ACTA DE MUTUO ACUERDO VOLUNTARIO DE COMPROMISO DE TRANSFERENCIA DE ÁREAS VERDES DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Por medio de la presente ACTA DE MUTUO ACUERDO VOLUNTARIO los representantes legales del **Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PINOS 1** nos comprometemos en realizar la Transferencia del porcentaje de Áreas Verdes (con todas las especificaciones técnicas) que consta en el levantamiento planimétrico del Sector a favor del **ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, una vez que ya se haya aprobado la ordenanza que aprueba y reconoce el funcionamiento de nuestro Barrio a fin de que se cumpla con todos los requisitos que se necesitan para que se proceda con el proceso de regularización del sector, por lo que realizamos todas las gestiones legales que se necesitan para dar cumplimiento a lo anteriormente autorizado.

Para constancia de todo lo acordado en la presente Acta de Mutuo Acuerdo Voluntario de Compromiso de transferencia de Áreas Verdes a favor **del ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, firmamos en el presente** documento, comprometiéndonos además a realizar el Reconocimiento de nuestras firmas y rubricas en una Notaria Pública del Cantón Quito

SR.SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO
PRESIDENTE COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO PINOS 1

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y RUBRICA

En Quito Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles veintiséis de septiembre del dos mil doce, ante mí Doctor Gabriel Cobo Urquizo, Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito; y, en aplicación a lo dispuesto en el Artículo dieciocho numeral nueve de la Ley Notarial, comparece el señor: SEGUNDO ELIAS ROSERO PACHECO, portador de la Cédula de Ciudadanía Número: 171125716-0.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad, legalmente capaz para contratar y obligarse; bien instruido por mí, sobre el objeto y resultado del reconocimiento de firmas juramentado que fue en legal y debida forma y advertido de las penas de perjurio dice y manifiesta: Que las firmas y rúbricas estampadas en el documento que antecede referente a una ACTA DE MUTUO ACUERDO, son las suyas propias, y las reconoce como tales ya que son las mismas que utiliza en todos sus actos públicos y privados y donde se lee: "ilegible". Leída que le fue al compareciente en su integridad la presente acta por mí el Notario, en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el contenido de la misma y para constancia de ello firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Segundo Elías Rosero Pacheco
C.C. 171125716-0 C.V. 753-0037

DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN QUITO

GC

MMV.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 171125716-0

ROSERO PACHECO SEGUNDO ELIAS

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

15 MAYO 1973

005-A 0102 03408 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1973

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA****** V4343I3442

CASADO BLANCA OLGA CANDO TIXI

SECUNDARIA CHOFER PROFESIONAL

SEGUNDO ELIAS ROSERO

ROSA MARIA PACHECO

QUITO 02/06/2005

02/06/2017

FORMA N. REN 1508390
Pch

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

153-0031
NÚMERO

1711257160
CÉDULA

ROSERO PACHECO SEGUNDO ELIAS

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

EL SALVADOR
PARROQUIA

–
ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES

INFORMES GPS

I

MONOGRAFIA DE CONTROL HORIZONTAL Y VERTICAL

SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL GPS

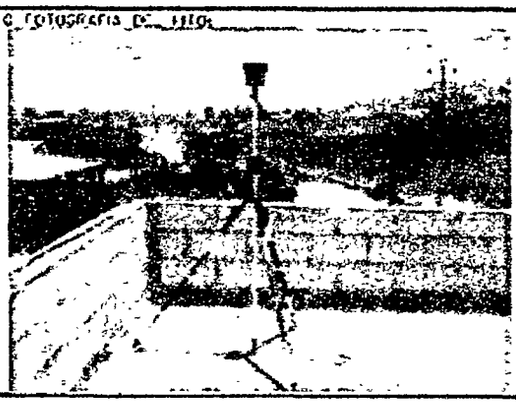
País: ECUADOR	Cantón: QUITO	PUNTO:
Provincia: PICHINCHA	Parroquia: CALDERON	**GPS A1**
	Sector: SAN JUAN DE CALDERON BARRIO SAN MARTIN	

PROYECTO: PUNTO DE CONTROL TOPOGRAFICO	CLIENTE: **DAYC**

Fecha: SEPTIEMBRE 2007	Observado por: Ing. Angel Llangari	Equipo GPS: ASHTECH LOCUS

COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84		
LATITUD (S): 0° 03' 23.10968"	LONGITUD (W): 78° 25' 40.79749"	ELEVACION ORTOMETRICA: 2772.522
COORDENADAS GEOGRAFICAS PSAD-56		
LATITUD (S): 0° 03' 11.15997"	LONGITUD (W): 78° 25' 33.09951"	ELEVACION ORTOMETRICA: 2772.522
COORDENADAS PLANAS TM PSAD 56 MERIDIANO CENTRAL 78° 31' ZONA 17 SUR		
NORTE (Y): 9994125.746	ESTE (X): 508257.225	ELEVACION ORTOMETRICA: 2772.522
COORDENADAS PLANAS TM WGS 84 MERIDIANO CENTRAL 78° 31' ZONA 17 SUR		
NORTE (Y): 9993758.606	ESTE (X): 508018.754	ELEVACION ORTOMETRICA: 2772.522

DISEÑO O FOTOGRAFIA DE SITIO:



Ubicación :

El punto GPS A1 se encuentra ubicado en la losa de la terraza del primer piso en la propiedad de la Familia Manta Ushiña.....

El punto Gps esta posicionado en la esquina sur-oeste de la terraza.....

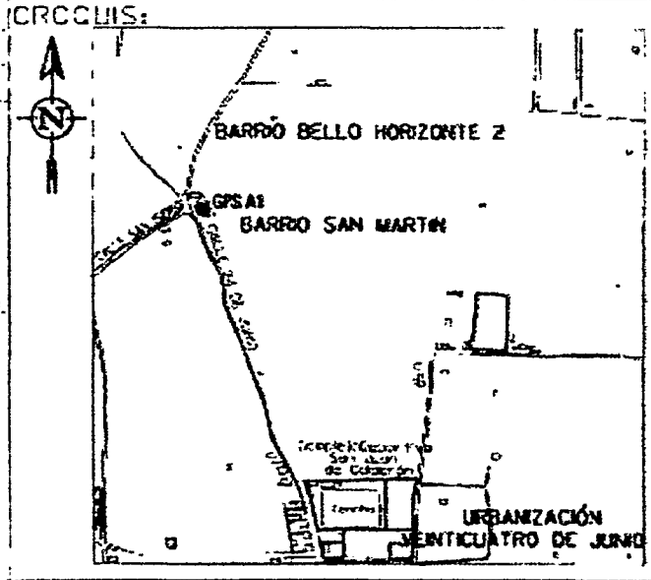
Para llegar al punto Gps tome como partida el complejo deportivo de la Liga San Juan de Calderon, recorra por la calle de tierra 24 de Junio en sentido norte 1200 mts. aproximadamente hasta llegar a la intersección con la calle que limite la zona urbana San Isidro..... aqui encontramos la casa y el punto Gps.

Materialización :

El punto está materializado en el clavo de acero empotrado en la losa de la terraza.

El centro de estación esta materializado en el centro de la cabeza del clavo de acero.

CROQUIS:



Responsable:

Ing. Angel Llangari

Urbanizacion Jardin Del Valle
Telf: 593 (02) 2 605267 Cel: 099 929280
Quito-Ecuador

E-MAIL: allangari@hotmail.com

I

MONOGRAFIA DE CONTROL HORIZONTAL Y VERTICAL

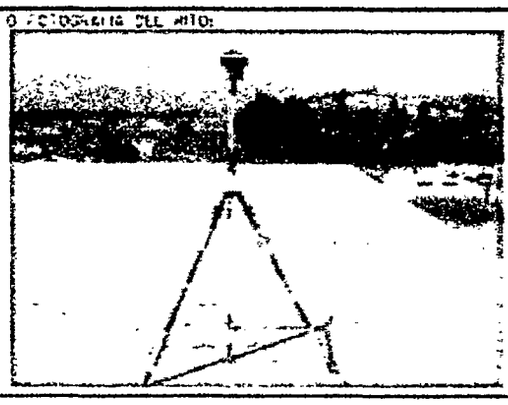
SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL (GPS)

País: ECUADOR	Ciudad: QUITO	PUNTO: **GPS A1**
Provincia: PICHINCHA	Municipalidad: CALDERON Sector: SAN JUAN DE CALDERON BARRIO BELLO HORIZONTE 2	

PROYECTO: PUNTO DE CONTROL TOPOGRAFICO	CLIENTE: **DAYC**
Fecha: JULIO 2007	Observado por: Ing. Angel Liangari
Equipo GPS: ASHTECH LEGIS	

COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84		
LATITUD (S): 0° 03' 14.00489"	LONGITUD (W): 78° 25' 32.27852"	ELEVACION GEOMETRICA: 2792.915
COORDENADAS GEOGRAFICAS PSAD-56		
LATITUD (S): 0° 03' 02.05524"	LONGITUD (W): 78° 25' 24.58084"	ELEVACION GEOMETRICA: 2792.915
COORDENADAS PLANAS TM PSAD 56 MERIDIANO CENTRAL 78° 31' ZONA 17 SUR		
NORTE (Y): 9994405.531	ESTE (X): 508520.772	ELEVACION GEOMETRICA: 2792.915
COORDENADAS PLANAS TM WGS 84 MERIDIANO CENTRAL 78° 31' ZONA 17 SUR		
NORTE (Y): 9994038.388	ESTE (X): 508282.299	ELEVACION GEOMETRICA: 2792.915

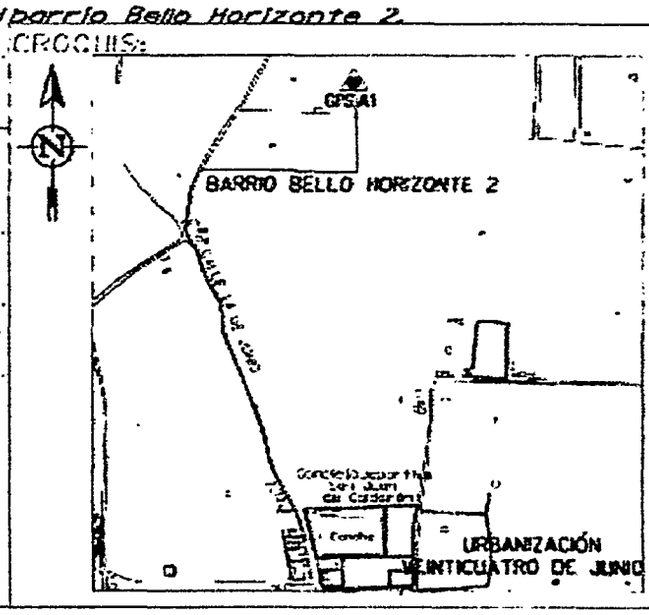
DIBUJO O FOTOGRAFIA DEL SITIO:



Ubicación :

El punto GPS A1 se encuentra ubicado en la losa de la terraza del tercer piso en la propiedad de la Sra. Patricia Mora correspondiente al lote No 76 B
El punto Gps esta posicionado en lado sur-oeste de la terraza.
Para llegar al punto Gps, tome como partida el complejo deportivo de la Liga San Juan de Calderon, recorra por la calle de tierra S/N en sentido norte 800 mts. aproximadamente hasta llegar al barrio Bello Horizonte 2, aqui encontramos la casa y el punto Gps.

CROQUIS:



Monumentación :

El punto está materializado en el clavo de acero empotrado en la losa de la terraza.

El centro de estación esta materializado en el centro de la cabeza del clavo de acero.

Responsable:

Ing. Angel Liangari

Urbanizacion Jardin Del Valle
Tele 593 (02) 2 605267 Cel: 099 929280
Quito Ecuador

E-MAIL: aliangari@hotmail.com

MONOGRAFIA DE CONTROL HORIZONTAL Y VERTICAL

SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL (GPS)

País:	Ciudad:	Punto:
ECUADOR	QUITO	**GPS A2**
Provincia: PICHINCHA	Parroquia: CALDERON Sector: SAN JUAN DE CALDERON BARRIO BELLO HORIZONTE 2	

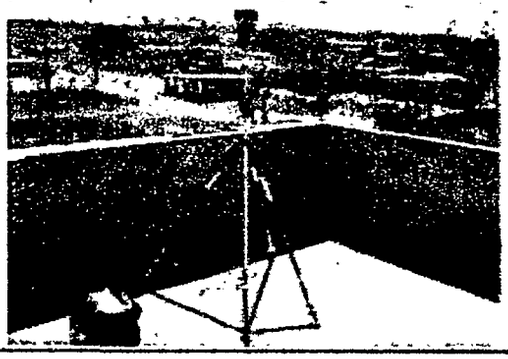
PROYECTO: PUNTO DE CONTROL TOPOGRAFICO

CLIENTE: **DAYC**

Fecha: JULIO 2007 | Observado por: Ing. Angel Llangari | Equipo GPS: ASHTECH LOCUS

COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84		
LATITUD (S): 0° 03' 18.33208"	LONGITUD (W): 78° 25' 36.52696"	ELEVACION ORTOMETRICA 2785.450
COORDENADAS GEOGRAFICAS PSAD-56		
LATITUD (S): 0° 03' 06.38240"	LONGITUD (W): 78° 25' 28.82913"	ELEVACION ORTOMETRICA 2785.450
COORDENADAS PLANAS TM PSAD 56 MERIDIANO CENTRAL 78° W ZONA 17 SUR		
NORTE (Y): 9994272.559	ESTE (X): 508389.341	ELEVACION ORTOMETRICA 2785.450
COORDENADAS PLANAS TM WGS 84 MERIDIANO CENTRAL 78° W ZONA 17 SUR		
NORTE (Y): 9993905.417	ESTE (X): 508150.868	ELEVACION ORTOMETRICA 2785.450

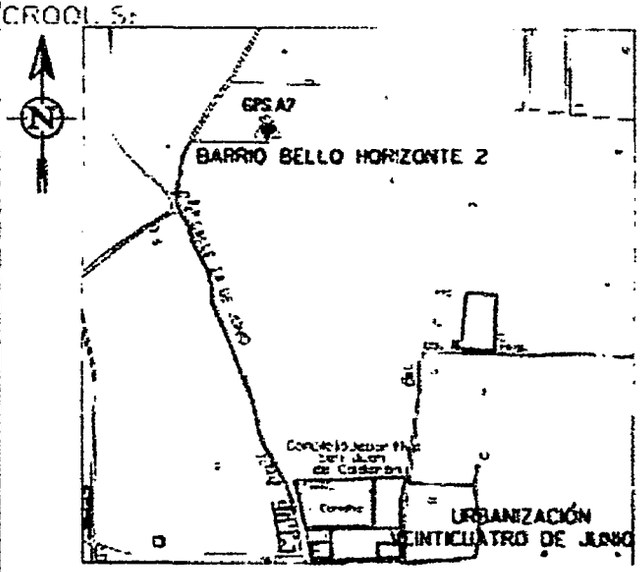
LUGAR DE UBICACION DEL PUNTO:



Ubicación :

El punto GPS A2 se encuentra ubicado en la losa de la terraza del tercer piso en la propiedad del Sr. Aparicio Molina correspondiente al lote No 77 A. El punto Gps esta posicionado en lado nor-este de la terraza.

CROQUIS:



Materialización :

El punto está materializado en el clavo de acero empotrado en la losa de la terraza.

El centro de estación esta materializado en el centro de la cabeza del clavo de acero.

Responsables:

Ing. Angel Llangari

Urbanización Jardín Del Valle
Telf: 593 (02) 2 805267 Cel 099 929280
Quito-Ecuador
E-MAIL: allangari@hotmail.com

VARIOS

CONTROL CATASTRAL C I M A 23/08/2012
ATENCION AL PUBLICO FICHA CATASTRAL CIE130L
5200440
1461701008 09 NATURAL
00000400919023 BASTIDAS ERAZO NELSON AURELIO Y OTRO
XXX RURAL
71375 CALDERON
75017 CALDERON AIVA: 801 201
Catast: 04/10/2011
Escritura: 19/05/2000 Mov.: 04/02/2000
Notaria : 04 Oficio: 3202

bach Frente:	135,20	Mts	A	Actual	Anterior
	Terreno:	16.174,76	2,84	46.052,78	55.875,70
Res.: TUFINO T PI	Constru:	181,42	94,68	17.178,57	18.723,72
Compra: 200,00	Comunal:				
Rebaja 0,60	T.Comun:				
	A.Abier:				
	Mejoras:				
FactorT:					74.599,42
FactorV: 0,300000				63.231,35	

Patrimonio: 63.231,35

RESPONSE: NORMAL RECLAMO CORRECCION
PF 1 HELP 2 PRV 3 END 5 IMP 6 UNI 7 UCO 8 MPH 9 DEU 10 SIM 11 RCL 12 LOG

ORD. 328

PL 2