

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 10 de octubre de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", ubicado en la parroquia Llano Chico.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-3278, de 11 de octubre de 2018, a fojas 293 a 294 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 10 de octubre de 2018.

1.3. -Mediante oficio UERB-1741-2018 de 4 de diciembre de 2018, a foja 299 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", ubicado en la parroquia Llano Chico, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 28 de marzo de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", ubicado en la parroquia Llano Chico.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2017 a fojas 265 a 272 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", ubicado en la parroquia Llano Chico, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 28 de marzo de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y, artículo I.1.48 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", ubicado en la parroquia Llano Chico, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
(2017-193332)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019-04-08	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019-04-08	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Renata Moreno		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

000264
doscientos sesenta y cuatro

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio “Mirador el Cóndor”, tiene una consolidación del 78,26%, al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 92 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio “Mirador el Cóndor”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural." 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) 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,*

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

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

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

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

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

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

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

Que, la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 11 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Leda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 012-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 11 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1, artículo 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 249083 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "MIRADOR EL CÓNDOR", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social. ✓

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	249083
Clave catastral:	12710 08 002
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Urbano

Número de lotes:	23
Área útil de lotes:	8.583,13m ²
Área verde y de equipamiento Comunal:	500,00m ²
Área vías:	681,67m ²
Área total de lote:	9.764,80m ²

El número total de lotes es de 23 signados del uno (1) al veinte y tres (23), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 23 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m², uso

ORDENANZA No.

principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 500,00 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Lote 19		30,27 m.	500,00 m ²
	Sur:	Lote 23		30,38 m.	
	Este:	Lote 22		16,51 m.	
	Oeste:	Calle Oe3F		16,48 m.	

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 285- AT-DMGR-2017, de fecha 30 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Mirador el Cóndor" en general presenta un Riesgo Alto Mitigables (lotes 1,2,6,9,10,12,15,17,18,20 y 21) Y Riesgo Moderado

ORDENANZA No.

Mitigable (lotes restantes): frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y

ORDENANZA No.

arrastré de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del

ORDENANZA No.

suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad el AHHYC "Mirador el Cóndor" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas"

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 78,26% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con el siguiente ancho:

Calle Oe3F	de	6,00 m.
Calle N5A	de	6,00 m.

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

Calzadas:	100%
Agua Potable:	50%
Alcantarillado:	81%
Energía Eléctrica:	50%

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

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

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

ORDENANZA No.

fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Mirador el Cóndor", ubicado en la Parroquia Llano Chico, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Oficio No.: SG- 3278

Quito D.M., 11 OCT. 2018

Ticket GDOC:

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 10 de octubre de 2018.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 10 de octubre de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5784806, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Solicita que se presente de manera más clara el trazado vial del sector, con una propuesta vial más consolidada.

b) Concejal Luis Reina Chamorro:

- Señala que deben graficarse de manera más clara cuáles son las intenciones de vías y vías abiertas en el sector, así como las áreas de equipamiento, detallando si están dentro del asentamiento o a qué distancia se encuentra.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5040262, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social

denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta su preocupación por lo que va a suceder con los macro lotes colindantes, ya que se trata de una zona aislada.

b) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Considera que los macro lotes referidos por el Concejal Páez van a ser subdivididos de hecho a futuro, por lo que hay que plantear una planificación para el sector.

c) **Concejal Sergio Garnica Ortiz:**

- Señala que para segundo debate debe contarse con un informe legal sobre las observaciones que anteceden, pues no se puede limitar la subdivisión de lotes, toda vez que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece los requisitos legales para que proceda una subdivisión, razón por la que no se podría limitar el derecho de los propietarios.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5784265 y 5784267, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejal Luis Reina Chamorro:**

- Señala que el artículo 6 hace referencia a lotes ubicados en quebradas y rellenos de quebradas, por lo que plantea que no se haga constar esto, ya que se considera que el 18% de este predio es producto de relleno de quebrada, por lo que no es quebrada, pues el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los rellenos son de la Municipalidad, y ahora ya no se puede adjudicar y cobrar para

adjudicar este tipo de predios, lo que generaría un problema al hacer las escrituras individuales.

b) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Señala que el 40% del asentamiento está afectado por riesgo de subsidencia, por lo que no se debería aceptar que se siga construyendo sobre esos lotes, por lo que solicita que se realice una precisión en el sentido de establecer cuáles son los lotes afectados, y no regularizar los lotes que no están ocupados, por el riesgo que presentan.

c) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita se actualice el informe de consolidación pues existen contradicciones entre lo señalado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio y el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5190925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Solicita que se dé cumplimiento a lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales respecto del pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional sobre el cambio de clasificación del suelo.

b) Concejal Luis Reina Chamorro:

- Solicita que al área verde y área de protección que pasarán a ser Municipales se les asigne una denominación particular que permita tener claro cuál es su naturaleza.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5131427, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Rancho", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

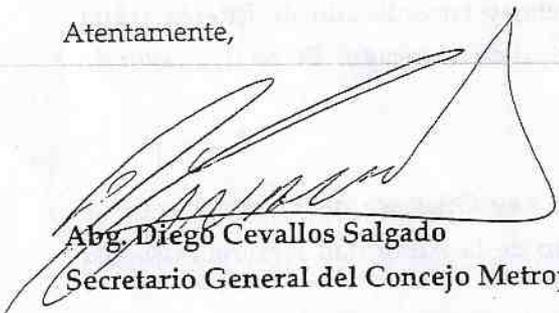
- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que las mismas elaboren el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 10 de octubre de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-10-11	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expedientes originales
- Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0055

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193332

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador del Cóndor"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3775 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador del Cóndor".

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:39

Nº. HOJAS CINCO

Recibido por: EDU

-280-

revisada
listo para

Quovite
Notificar a la Coordinación
para que se cumplan las observaciones
Oficio No.: SG- 0292 23 abril 18
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-193332 128

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0055, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

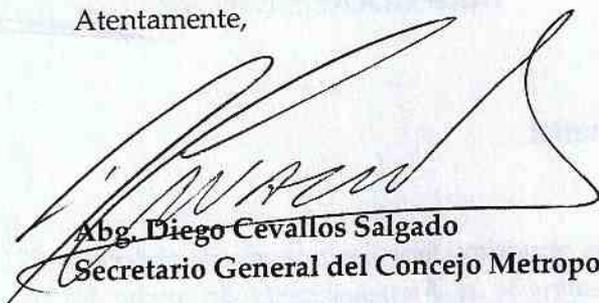
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

-281-

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

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

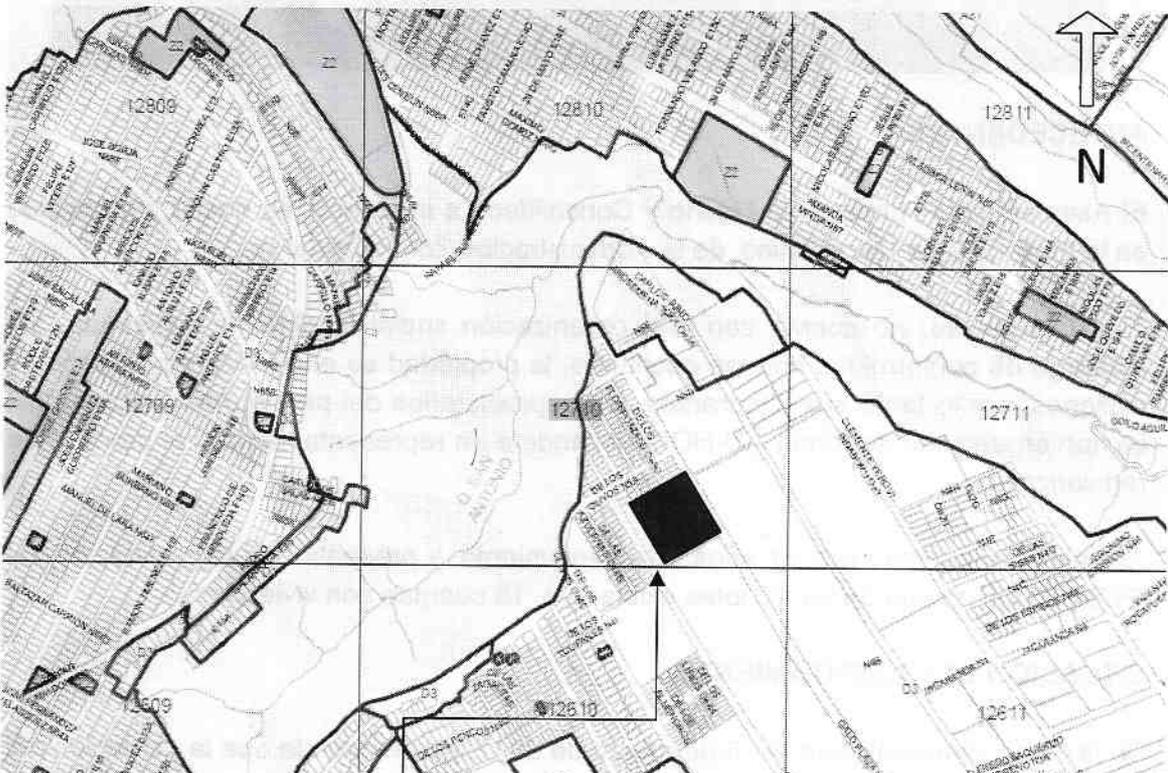
000272
 doscientos setenta dos

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "MIRADOR EL CÓNDOR", A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

EXPEDIENTE N° 237-C

INFORME N° 012-URB-AZCA-SOLT-2017

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO: BARRIO "MIRADOR
 EL CÓNDOR", A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS.**

Parroquia: LLANO CHICO
 Barrio/Sector: CARMEN BAJO
 Dependencia Administrativa: CALDERÓN

- | | | | |
|-------|----------------|-----------------|-----------------------|
| ----- | Parcela Bóveda | Resid. Urbano 1 | Resid. Rural 2 |
| □ | Propiedad 2 | Resid. Urbano 2 | Resid. Condor Pch IV |
| □ | Propiedad 1 | Resid. Urbano 3 | Resid. Condor Pch III |
| □ | Propiedad 4 | Resid. Urbano 4 | Resid. Condor Pch II |
| □ | Propiedad 3 | Resid. Urbano 5 | Resid. Condor Pch I |
| □ | Multipropiedad | Resid. Rural 1 | |
| □ | Equipamiento | | |

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo a un representante para el proceso de regularización.

Actualmente cuentan con 11 años de Asentamiento, y presenta una consolidación del 78.26%, puesto que de los 23 lotes existentes, 18 cuentan con viviendas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 16 de marzo de 2017, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos suficientes, se observa que en el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 50%, luz eléctrica al 50% y alcantarillado al 19%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 0%, bordillos y aceras N/A, el tipo de vivienda se pudo identificar que existen en un 50% en dos plantas y el otro 50% en una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en

000271
 docebo setenta y uno

cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 45% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 40% tienen estabilidad laboral y el otro 60% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "MIRADOR EL CONDOR", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN ✓
PARROQUIA:	LLANO CHICO ✓
REPRESENTANTE:	CARLOS AURELIO CEDEÑO ARAY ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC ✓
NOMBRE DEL BARRIO:	"MIRADOR EL CONDOR" ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	78.26% ✓
NÚMERO DE LOTES:	23 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	92 ✓

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva con fecha 18 de julio de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Directiva Provisional de fecha 10 de septiembre de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>Antecedentes legales de la propiedad</p>	<p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p> <p>Escritura Global</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre de 1986, ante el notario Tercero del Cantón Quito, doctor Efraín Martínez Paz, la señora Enma Cordovez de Barreiro, viuda, dió en venta a favor de la señorita María Lucinda Sanguña Espinosa, de estado civil soltera, el lote de terreno número VEINTE Y NUEVE, de la sección El Carmen, de la Hacienda Farsalia, ubicado en la parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 14 de octubre de 1986.</p>
<p>Ventas en derechos y acciones</p>	<p>Ventas en Derechos y Acciones.-</p> <p>01.- Mediante escritura pública otorgada el 10 de noviembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, doctor Miguel Vaca Muñoz, legalmente inscrita el 03 de enero de 2017, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los señores Carlos Aurelio Cedeño Aray y Guadalupe Alexandra Lozada Imbago, quienes mantienen unión de hecho.</p> <p>02.- Mediante escritura pública otorgada el 10 de noviembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, doctor Miguel Vaca Muñoz, legalmente inscrita el 03 de enero de 2017, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores Flavio Alfonso Santillan Rojas y María de Lourdes Cazar Costales.</p> <p>03.- Mediante escritura pública otorgada el 10 de noviembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, doctor Miguel Vaca Muñoz, legalmente inscrita el 03 de enero de 2017, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores Flavio Alfonso Santillan Rojas y María de Lourdes Cazar Costales.</p>

000270
dosieros setenta

04.- Mediante escritura pública otorgada el 23 de abril de 2009, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 22 de mayo de 2009, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el TRES POR CIENTO (3%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Campo Elias Quelal Puenguenan y Rosa Alba Cerón Cuaspud.**

05.- Mediante escritura pública otorgada el 23 de abril de 2009, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 22 de mayo de 2009, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el TRES POR CIENTO (3%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Daniel Benjamín Salinas Castro y Wendy Adriana Galarza Rojas.**

06.- Mediante escritura pública otorgada el 13 de junio de 2011, ante el Notario Provisional Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Guillermo Córdova Villegas, legalmente inscrita el 24 de junio de 2011, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Manuel Alonso Santillán Rojas y Doris María Guamán Benitez.**

07.- Mediante escritura pública otorgada el 24 de mayo de 2011, ante el Notario Provisional Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Guillermo Córdova Villegas, legalmente inscrita el 24 de junio de 2011, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Manuel Arturo Molina Puma y Rosa Elvira Farinango Molina.**

08.- Mediante escritura pública otorgada el 13 de junio de 2011, ante el Notario Provisional Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Guillermo Córdova Villegas, legalmente inscrita el 24 de junio de 2011, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS COMA CINCO POR CIENTO (2,5%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Pedro Hernán Cazar Costales**, de estado civil soltero.

09.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 08 de septiembre de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y

acciones fincadas en el inmueble a favor de la señora **Blanca Susana Córdor Sanguña**, de estado civil casada.

10.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 08 de septiembre de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y acciones fincadas en el inmueble a favor del menor de edad **Luis Guillermo Córdor Huato**, de estado civil soltero, representado por su Abuelo paterno el señor Tomas Córdor Condor.

11.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 12 de septiembre de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y acciones fincadas en el inmueble a favor del señor **Edison Geovanny Córdor Sanguña**, de estado civil casado.

12.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y acciones fincadas en el inmueble a favor de la señora **Celia Cristina Córdor Sanguña**, de estado civil casada.

13.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y acciones fincadas en el inmueble a favor del señor **Milton Gustavo Córdor Sanguña**, de estado civil casado.

14.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y

000269

doscientos sesenta y nueve

- acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **María Guadalupe Cóndor Sanguña**, de estado civil casada.
- 15.- Mediante escritura pública otorgada el 27 de mayo de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, donó reservándose del derecho de usufructo indefinido, el CUATRO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (4,45%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Segundo Ramiro Cóndor Sanguña**, de estado civil casado.
- 16.- Mediante escritura pública otorgada el 24 de julio de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO (2.42%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Manuel Gustavo Cerón Chilama y Gladys Angélica Zúñiga Nazate**.
- 17.- Mediante escritura pública otorgada el 23 de julio de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 29 de agosto de 2008, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DOS PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO (2.42%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Luis Humberto Tuquerez Garcito y María Eloisa Panama Tixicuro**.
- 18.- Mediante escritura pública otorgada el 23 de febrero de 2006, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, doctor Roberto Salgado Salgado, legalmente inscrita el 17 de octubre de 2006, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el SIETE COMA CINCO POR CIENTO (7,5%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Flavio Alfonso Santillan Rojas y María de Lourdes Cazar Costales**.
- 19.- Mediante escritura pública otorgada el 08 de julio de 2005, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 05 de agosto de 2005, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el CINCO POR CIENTO (5%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Rafael Simbaña Lincango y Ana María Quilachamín Lincango**.
- 20.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de marzo de 2005,

ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 30 de marzo de 2005, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el TRES POR CIENTO (3%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Gloria Isabel Quinatoa Aguilar**, de estado civil soltera.

21.- Mediante escritura pública otorgada el 22 de noviembre de 1995, ante el Notario doctor Edgar Terán, legalmente inscrita el 19 de diciembre de 1995, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DIEZ POR CIENTO (10%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **José Ángel María Sanguña Tupiza y María Eusebia Cruz Sigcha**. Aclaratoria en cuanto al porcentaje de derechos y acciones, según escritura otorgada el 27 de julio de 2004, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 12 de noviembre de 2004.

22.- Mediante escritura pública otorgada el 03 de febrero de 1995, ante el Notario doctor Edgar Terán, legalmente inscrita el 13 de diciembre de 1995, la señora María Lucinda Sanguña Espinosa, casada, dió en venta el DIEZ POR CIENTO (10%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **José Ángel María Sanguña Tupiza y María Eusebia Cruz Sigcha**. Aclaratoria en cuanto al porcentaje de derechos y acciones, según escritura otorgada el 27 de julio de 2004, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 12 de noviembre de 2004.

23.- **Derechos Sobrantes.**- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre de 1986, ante el notario Tercero del Cantón Quito, doctor Efraín Martínez Paz, la señora Enma Cordovez de Barreiro, viuda, dió en venta a favor de la señorita **María Lucinda Sanguña Espinosa**, de estado civil soltera, el lote de terreno número VEINTE Y NUEVE, de la sección El Carmen, de la Hacienda Farsalia, ubicado en la parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 14 de octubre de 1986.

Superficie, linderos y dimensiones del lote de	LINDERO NORTE:	Con calle sin nombre dentro de la lotización, en una longitud de cien metros.
	LINDERO SUR:	Con calle sin nombre dentro de la lotización, en una longitud de cien metros.

terreno de conformidad con la escritura global.	LINDERO ESTE:	Con terreno de Lorenzo Cóndor, en una longitud de cien metros.
	LINDERO OSTE:	Con terreno de Enma Cordovez viuda de Barreiro, en una longitud de cien metros.
	SUPERFICIE TOTAL:	10.000 m2 ✓

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
María Lucinda Sanguña Espinosa y Otros	C50013036001	23/08/2017	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<p>A fojas 331, No. 923, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo 130 y con fecha 23 de junio de 1999, se halla inscrito el oficio No. 708-99-1625-98-JNPP-KI, de 17 de junio de 1999, enviado por el Juez Noveno de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 1625-98-KI, que sigue esa judicatura en contra de Carlos Cedeño; entre otros, se dispone el embargo de los bienes de los sindicados, hasta una cantidad de doscientos mil sucres, por cada uno de ellos. Pudiendo tratarse de un homónimo.</p> <p>Además, consta que no está hipotecado.</p>			

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	249083 ✓
Clave catastral:	12710 08 002 ✓
REGULACION SEGÚN IRM:	
Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓

Revisado 

Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	-----					
	No	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	23 ✓							
Consolidación:	78,26 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50 % ✓	Alcantarillado	19 % ✓	Energía eléctrica	50% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle Oe3F 6,00 m. ✓ Calle N5A 6,00 m. ✓	Calle Oe3B Doctor Galo Plaza Lasso 12,00m. ✓ pública Calle Oe4 General Francisco Robles García 10,00 m. pública ✓						
Área útil de lotes:	8.583,13	m ² .	87,90 % ✓					
Área verde:	500,00 ✓	m ² .	5,12 % ✓					
Área vías:	681,67 ✓	m ² .	6,98 % ✓					
Área bruta del terreno: (Área Total)	9.764,80 ✓	m ² .	100,00% ✓					

Área verde en relación al área útil de lotes	500,00 ✓	m ² .	5,83 % ✓
--	----------	------------------	----------

ÁREA VERDE					
Área Verde:	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 19 ✓		30,27 m. ✓	
	Sur:	Lote 23 ✓		30,38 m. ✓	
	Este:	Lote 22 ✓		16,51 m. ✓	
					500,00 m ²

*Mirador
del Barrio
del Condor
del sector y
sierra*

Oeste:	Calle Oe3F ✓	16,48 m. ✓
--------	--------------	------------

ANEXO TÉCNICO:	<p><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • EPMAPS. Cuenta No.: 58327740 ✓ • Factura No. 001-006-004533852. EEQ. Suministro 1580047-k ✓ <p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 636930. Fecha 18 de septiembre del 2017. ✓ <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Sergio Frutos de Diciembre 2017. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓ <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.012-UERB-AZCA-2017. ✓ Fecha 17 de octubre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓ <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Coordinación de Gestión y Control Urbano, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CGyCU 092 – JZTV – 2013, de fecha 18 de julio de 2013. ✓ <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N°: DMC-UFAC-12399. Fecha 15 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1866. ✓ <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGGG-DMGR- AT-2017-1266. Fecha 30 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 285 AT-DMGR-2017. Fecha 30 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo ✓ <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: 797-GP, de fecha 11 de octubre de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

QA

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los lotes se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde corresponde al 5,83% del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las calles, Calle Oe3F y Calle N5A con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor" se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 285-AT-DMGR-2017 de fecha 30 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
 - **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Mirador el Cóndor" en general presenta un Riesgo Alto Mitigables (lotes 1,2,6,9,10,12,15,17,18,20 y 21) Y Riesgo Moderado Mitigable (lotes restantes); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
 - **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
 - **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi,

000266
doscientos sesenta y seis

Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

• 7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de

000265
 Jose Luis Seseta y
 Cuzco

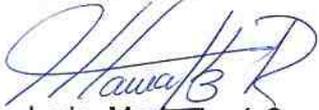
Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad el AHHYC "Mirador el Cóndor" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

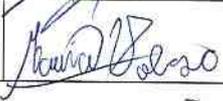
RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado BARRIO "MIRADOR EL CONDOR" para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	11/12/2017	

000008
8cho

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 31/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782960; Y: 9986513 Z: 2734 msnm aprox.	CALDERÓN	LLANO CHICO	MIRADOR EL CÓNDOR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. De las Brisas y Calle Daniel Álvarez Tenorio	Regular	OF. No.UERB-1379-2017	2017-141046
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "MIRADOR EL CONDOR" Clave catastral : 12710-08-002 Numero predial: 249083		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	24 lotes, de AHHC " Mirador el Cóndor" con un área total de 9764,80m ² según escritura en el IRM
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial urbano 2 (100%)
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2722 m.s.n.m. y los 2747 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 25 metros. El terreno presenta dos tipos de superficie: ladera con moderada pendiente 68% ladera ondulada con suave pendiente 32%, en general la zona de estudio va de un rango desde el 12% a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	24 construcciones en 17 lotes edificados, lo que representa una consolidación del 70,8%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, se observó los siguientes tipos de construcciones: <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque. Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos y varias se encuentran presionadas empíricamente con bloque. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y en varias edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entresuelo, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos.

EM
G
DA
IA
10
08

	<p>6. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos.</p> <p>7. Edificación de un piso conformada por estructura de madera, paredes de madera, cubierta formada con correas de madera y planchas de zinc presionadas empíricamente con pingos de madera.</p> <p>Adicionalmente en el barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero; y cerramientos provisionales de madera.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		60	40	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Sin identificar Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple/ hormigón armado, muros portantes de bloque; adicionalmente vigas y columnas de madera.		Bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), madera	Losa de hormigón armado. correas de madera, estructura metálica y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque y madera
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Si (Comunitaria)	Si, (Comunitaria)	no	no
Otro tipo de información física relevante	Todas las calles del barrio son de tierra firme sin obras para el manejo de escorrentía.			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHC Mirador el Cóndor.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2006	Comité del Pueblo, Calle Francisco Enríquez y José Vayas	482m
Deslizamiento	2006	Quintana "El Carmen" (calle Primera y Principal).	248m
Derrumbe	2006	Barrio 18 de septiembre MZ - B, pasaje 2	124m
Deslizamiento	2007	Barrio 20 de Septiembre, Pasaje H	488m
Deslizamiento	2008	Área Recreativa Carmen Bajo, sector Llano Chico	122m
Movimiento en masa	2012	El Carmen	454m

000007
siele

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Llano Chico está ubicado en las laderas orientales de las elevaciones conocidas como "Segmento Batán - La Bota" que es el rasgo morfológico superficial del Sistema de Fallas de Quito. Estas vertientes tiene pendientes de moderadas (10-15 grados, al extremo occidental) a bajas (<5 grados, extremo oriental). El AHHYC se encuentra en relieves irregulares sumado a esto la presencia de cortes antrópicos en el terreno los cuales han generado pendientes superiores a los 70°. Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por el material conocido como Cangahua, este material litológicamente corresponde a una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli). En condiciones secas este material tiene buenas características geotécnicas de estabilidad sin embargo en condiciones de humedad este tipo de material se vuelve mayormente susceptible a movimiento en masa.

Localmente se reconocen en el AHHYC "Mirador el Cóndor" pendientes bajas a moderadas de hasta 15°, predominantemente cubiertas por materiales volcánicos de tipo Cangahua con intercalaciones de lapilli y cubiertas por suelo orgánico. En el AHHYC se reconocen accesos de tierra afirmada sin obras de control de escorrentías por lo cual el grado de erosión es alto. En los lotes que tiene construcciones y al encontrarse en pendientes moderadas los moradores han generado cortes del terreno sin las debidas protecciones y sin los debidos retiros.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector evaluado se ubica sobre una zona mayormente de moderada y baja susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamientos y flujos de lodo) en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Favorable en todo el macrolote. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada a Alta**, en el AHHYC "Mirador el Cóndor".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad

de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 17,7 km al Oeste-suroeste del asentamiento "Mirador del Cóndor" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 61,0 km al Sur de "Mirador del Cóndor" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Mirador del Cóndor", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

000006
seis

Debido a la ubicación del AHHYC "Mirador del Cóndor" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es **Moderado** en su mayoría se considera elementos expuestos a las edificaciones que se encuentran colindantes con cortes de terreno, de igual manera frente a procesos de flujos de lodo o escorrentía se consideran expuestos las vías, viviendas e infraestructuras presentes.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado se considera como elemento expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

De la misma manera, frente a una potencial erupción volcánica se considera elemento expuesto a todas las estructuras e infraestructuras del AHHYC.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a la inspección de campo se determinó.

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se determinó que la vulnerabilidad física es baja; a excepción de las edificaciones que colinda con la calle Oe4 (Sur oeste del AHHYC) de los lotes 1, 9, 15, 17 y 20 en las cuales vulnerabilidad física es moderada.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; las edificaciones mencionadas en los numerales 3, 4 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 5 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1, 6, 7 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 3, 4 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 5, 6, una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1, 7, una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Mirador el Cóndor" se encuentra dentro de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos moderados, cuentan con todos los servicios básicos anteriormente descritos, el área total es de 44752,14m² según escritura en el IRM incluyendo las 112 edificaciones y los 38 lotes baldíos, lo que determina una consolidación 74,6% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Mirador el Cóndor" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable (lotes 1, 2, 6, 9, 10, 12, 15, 17, 18, 20 y 21) y Riesgo Moderado Mitigable (lotes restantes); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Mirador el Cóndor" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

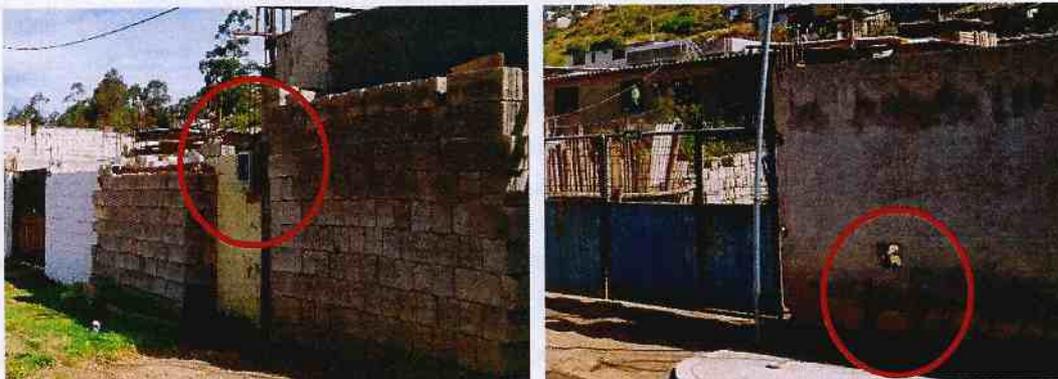
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios basicos en el sector existentes.



8.1.2 Edificaciones en proceso de construcción



000004
Cuatro

8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del Área en estudio.



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



AHMYC MIRADOR EL CONDOR - PARROQUIA LLANO CHICO - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



NOMBRE DEL MAPA
BASE

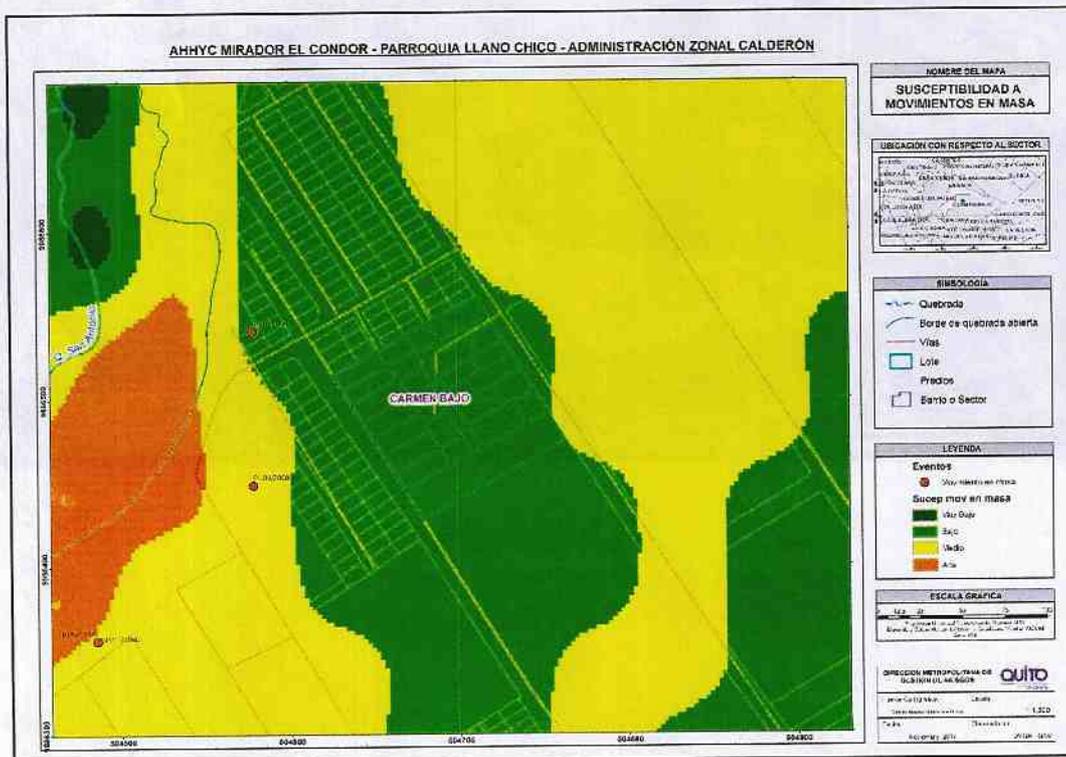
UBICACIÓN CON RESPECTO AL SECTOR
[Map showing location within the sector]

SUBSÍMBOLO
Curvas de nivel
Vías
Lotes
Predios
Barrio o Sector

ESCALA GRÁFICA
[Scale bar showing 0, 25, 50, 75, 100 meters]

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
QUITO
Proyecto de Gestión de Riesgos de Desastres
Fecha: 14/02/2017

8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



NOMBRE DEL MAPA
SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

UBICACIÓN CON RESPECTO AL SECTOR
[Map showing location within the sector]

SUBSÍMBOLO
Quedado
Borde de quebrada abierta
Vías
Lote
Predios
Barrio o Sector

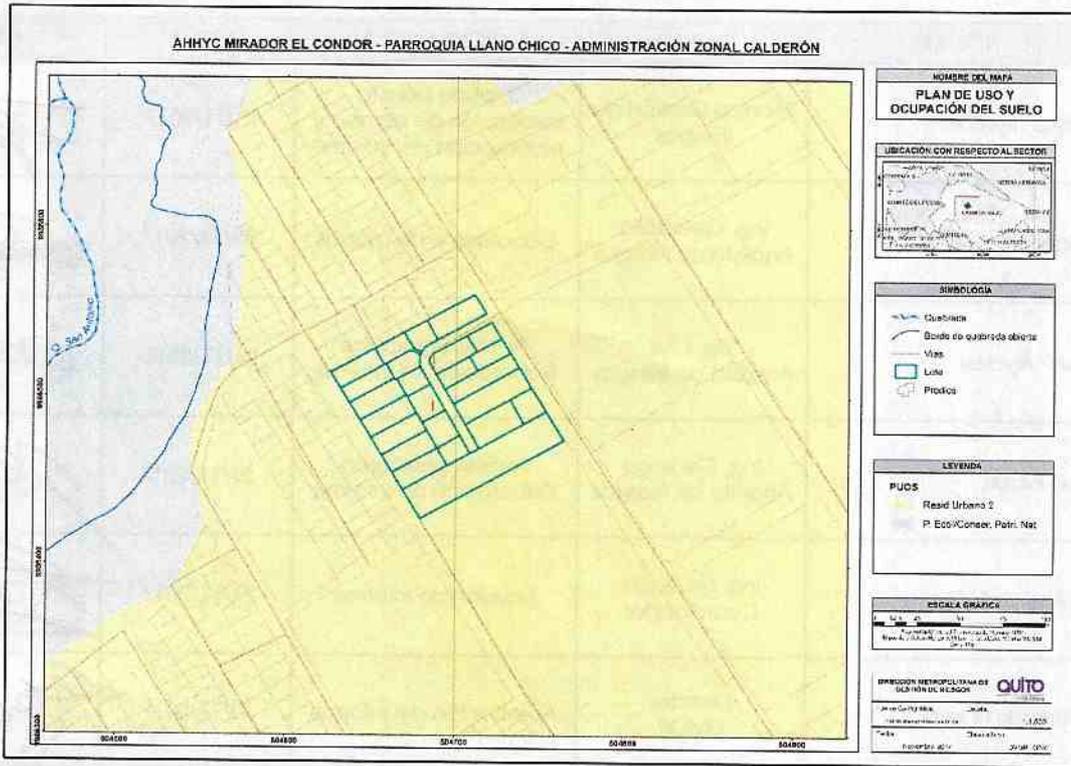
LEYENDA
Eventos
Sucept. mov. en masa
Bajo
Medio
Alto

ESCALA GRÁFICA
[Scale bar showing 0, 25, 50, 75, 100 meters]

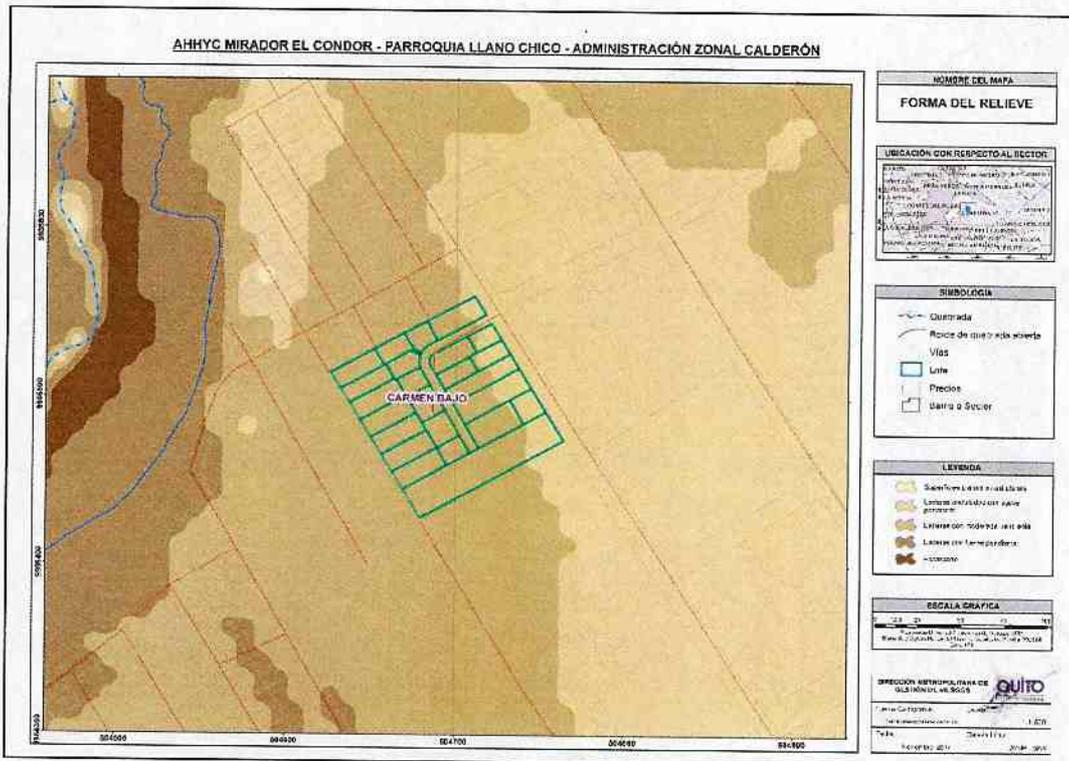
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
QUITO
Proyecto de Gestión de Riesgos de Desastres
Fecha: 14/02/2017

000003
 TRS

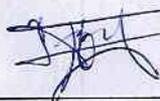
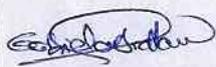
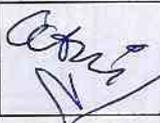
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	10/11/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	23/11/2017	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural Elaboración de Informe	24/11/2017	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis geológico Elaboración de Informe	27/11/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión de Informe	29/11/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	30/11/2017	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

700023
veintitres

Fecha: 2017-09-18 08:55

No. 636930

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702500438
Nombre o razón social:	SANGUNA ESPINOSA MARIA LUCINDA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	249083
Geo clave:	170108650026020111
Clave catastral anterior:	12710 08 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1504.90 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1504.90 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área gráfica:	9785.28 m2
Frente total:	200.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1000.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	LLANO CHICO
Barrio/Sector:	CARMEN BAJO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLE

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	GALO PLAZA	12	6 m del eje de la vía	
IRM	FRANCISCO DE LA TORRE	10	5 m del eje de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Afectación	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

INFORME PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

AFECTACION POR REGULACION VIAL SE SUJETA A INFORME DE REPLANTEO VIAL...ZC.2013-088293...18 DE JULIO DEL 2013

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo y actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia de los UOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

X *[Firma]*



Sr. Lara Gonzalez Edwin Raimundo
Administración Zonal Calderón



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017

Hoja de Corda

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO SALAZAR ESTEVEZ
Date: 2018.02.02 12:28:49 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 36430
Número de Petición: 38433
Fecha de Petición: 29 de Enero de 2018 a las 11:58
Número de Certificado: 41727
Fecha emisión: 2 de Febrero de 2018 a las 12:28

Referencias:

- 1) 03/01/2017-PO-483f-157i-402r
- 2) 03/01/2017-PO-486f-159i-404r
- 3) 03/01/2017-PO-484f-158i-403r
- 4) 22/05/2009-PROP-36125f-14716i-37398r
- 5) 22/05/2009-PO-36123f-14715i-37396r
- 6) 24/06/2011-PO-48200f-18244i-48480r
- 7) 24/06/2011-PO-48198f-18243i-48479r
- 8) 24/06/2011-PO-48197f-18242i-48478r
- 9) 08-09-2008-po-61209-25574-64983r
- 10) 08-09-2008-po-61207-25573-64982r
- 11) 12/09/2008-PO-63217f-26339i-66902r
- 12) 29/08/2008-PO-59018f-24638i-62747r
- 13) 29/08/2008-PO-59013f-24635i-62742r
- 14) 29/08/2008-PO-59010f-24633i-62736r
- 15) 29/08/2008-PO-59006f-24631i-62729r
- 16) 29/08/2008-PRO-59002f-24629i-62725r
- 17) 29/08/2008-PRO-59001f-24628i-62723r
- 18) 17/10/2006-PO-62628f-25874i-67155r
- 19) 05/08/2005-PO-42259f-18547i-47449r
- 20) 30/03/2005-PO-14237f-6350i-16113r
- 21) 19/12/1995-PRO-15871f-20273i-50653r
- 22) 13/02/1995-PRO-2045f-2555i-6154r
- 23) 14/10/1986-2DA-1404f-1730i-23885r



*-284-
Decreto octubre y abril*

Tarjetas::T00000048920;

Matriculas::0;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 089-UERB-2018, de veinte y dos de enero del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza". CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote número Veinte y nueve, desmembrado de la hacienda Farsalia y su anexo El Carmen, situado en la parroquia LLANO CHICO, de este cantón.- LINDEROS GENERALES: NORTE.- calle centro de la lotización en una longitud de cien metros ; SUR.- calle dentro de la lotización en la misma longitud ; ORIENTE.- terreno de Lorenzo Cóndor en una longitud de cien metros ; OCCIDENTE.- terreno de la vendedora en la misma longitud ; SUPERFICIE: DIEZ MIL METROS CUADRADOS

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) señores CARLOS AURELIO CEDEÑO ARAY, y GUADALUPE ALEXANDRA LOZADA IMBAGO, quienes mantienen unión de hecho,
- 2) cónyuges FLAVIO ALFONSO SANTILLAN ROJAS y MARIA DE LOURDES CAZAR COSTALES
- 3) cónyuges señores FLAVIO ALFONSO SANTILLAN ROJAS y MARIA DE LOURDES CAZAR COSTALES
- 4) cónyuges señores CAMPO ELIAS QUELAL PUENQUENAN y ROSA ALBA CERÓN CUASPUD
- 5) Cónyuges señores DANIEL BENJAMIN SALINAS CASTRO y WENDY ADRIANA GALARZA ROJAS
- 6) cónyuges señores MANUEL ALONSO SANTILLAN ROJAS y DORIS MARIA GUAMAN BENITEZ
- 7) cónyuges MANUEL ARTURO MOLINA PUMA y ROSA ELVIRA FARINANGO MOLINA
- 8) PEDRO ERNAN CAZAR COSTALES, soltero
- 9) BLANCA SUSANA CONDOR SANGUÑA, casada (nudo propietario)
- 10) menor de edad LUIS GUILLERMO CONDOR HUATO, legalmente representado (nudo propietario)
- 11) EDISON GEOVANNY CÓNDROR SANGUÑA, Casado (nudo propietario)
- 12) CELIA CRISTINA CONDOR SANGUÑA casada (nudo propietario)
- 13) MILTON GUSTAVO CONDOR SANGUÑA casado (nudo propietario)
- 14) MARIA GUADALUPE CONDOR SANGUÑA casada (nudo propietario)
- 15) SEGUNDO RAMIRO CONDOR SANGUÑA, casado (nudo propietario)
- 16) Cónyuges señores MANUEL GUSTAVO CERON CHILAMA y GLADYS ANGELICA ZUÑIGA NAZATE
- 17) cónyuges señores LUIS HUMBERTO TUQUEREZ GARCITO y MARIA ELOISA PANAMA TIXICURO



- 18) cónyuges señores FLAVIO ALFONSO SANTILLAN ROJAS Y MARIA DE LOURDES CAZAR COSTALES,
- 19) Cónyuges RAFAEL SIMBAÑA LINCANGO y ANA MARIA QUILACHAMIN LINCANGO
- 20) GLORIA ISABEL QUINATOA AGUILAR, soltera
- 21) Cónyuges JOSÉ ÁNGEL MARÍA SANGUÑA TUPIZA y MARÍA EUSEBIA CRUZ SIGCHA
- 22) Cónyuges JOSÉ ÁNGEL MARÍA SANGUÑA TUPIZA y MARÍA EUSEBIA CRUZ SIGCHA.
- 23) MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, soltera.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) DOS POR CIENTO (2.%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura pública otorgada el DIEZ DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el tres de enero de dos mil diez y siete.-
- 2) DOS POR CIENTO (2.%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura pública otorgada el DIEZ DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el tres de enero de dos mil diez y siete.-
- 3) DOS POR CIENTO (2.%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura pública otorgada el DIEZ DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el tres de enero de dos mil diez y siete.-
- 4) TRES POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según consta de la escritura otorgada el VEINTE Y TRES DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón; inscrita el veinte y dos de Mayo del año dos mil nueve.
- 5) EL TRES POR CIENTO de los derechos y acciones fincados, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura pública otorgada el VEINTITRÉS DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y dos de mayo del dos mil nueve;
- 6) DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora, MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Guillermo Córdova Villegas, inscrita el veinte y cuatro de junio de dos mil once.
- 7) DOS POR CIENTO (2 %) de los derechos y acciones fincados, mediante compra a la señora, MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor GUILLERMO CORDOVA VILLEGAS. -Según acción de personal No.- No.- 371-DNP, de fecha 28 de febrero del 2011, inscrita el veinte y cuatro de junio de dos mil once.
- 8) DOS COMA CINCO POR CIENTO (2.5%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura pública otorgada el TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario DÉCIMO SEXTO PROVISIONAL del cantón Quito, Doctor Guillermo Córdova Villegas, inscrita el veinte y cuatro de junio de dos mil once.
- 9) EL CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante donación hecha por la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA casada, el veinte y siete de mayo del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el ocho de septiembre del dos mil ocho;
- 10) EL CUATRO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante donación hecha por la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA casada, el veinte y siete de mayo del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el ocho de septiembre del dos mil ocho;
- 11) EL CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO de Derechos y Acciones, por donación de la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, Casada, por sus propios derechos, y debidamente Autorizada por el Notario Décima Sexta del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, según acta de donación dictada el 27 de mayo del 2008, Por donación de la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, Casada, por sus propios derechos, y



debidamente Autorizada por el Notario Décima Sexta del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, según acta de donación dictada el 27 de mayo del 2008

- 12) EL CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante donación hecha por la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA casada, el veinte y siete de mayo del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y nueve de agosto del dos mil ocho;
- 13) EL CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante donación hecha por la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA casada, el veinte y siete de mayo del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y nueve de agosto del dos mil ocho.-
- 14) EL CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante donación hecha por la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA casada, el veinte y siete de mayo del dos mil ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y nueve de agosto del dos mil ocho;
- 15) EL CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO 4,45 % de los derechos y acciones, mediante donación hecha por la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, por sus propios derechos, (por cuanto adquirió en su estado civil soltera), y debidamente autorizada por el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, Según Acta notarial otorgada el veinte y siete de mayo del dos mil ocho, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y nueve de agosto del dos mil ocho.
- 16) EL DOS PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y nueve de agosto del dos mil ocho.
- 17) EL DOS PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y nueve de agosto del dos mil ocho.-
- 18) SIETE COMA CINCO POR CIENTO (7,5 %) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el diecisiete de octubre de dos mil seis.-
- 19) EL CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada, según escritura pública otorgada el OCHO DE JULIO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO.
- 20) Derechos y acciones equivalentes al TRES POR CIENTO, mediante compra a la señora MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA, casada por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el UNO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el treinta de marzo de dos mil cinco.-
- 21) Derechos y Acciones equivalentes al diez por ciento, mediante compra a los cónyuges María Lucinda Sanguña Espinoza y Tomas Cándor Cándor, casados, según escritura celebrada el veinte y dos de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco; Aclaratoria, en cuanto al porcentaje de derechos y acciones según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el doce de noviembre del dos mil cuatro;
- 22) Derechos y Acciones equivalentes al diez por ciento, por compra a María Lucinda Sanguña Espinoza y Tomás Cándor Cándor, según escritura otorgada el tres de febrero de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el trece de febrero de mil novecientos noventa y cinco. Aclaratoria, en cuanto al porcentaje de derechos y acciones según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el doce de noviembre del dos mil cuatro.-
- 23) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, en mayor extensión, mediante COMPRA a la señora ENMA CORDOVEZ DE BARREIRO, viuda, según escritura pública otorgada el diez y nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Efraín Martínez, inscrita el catorce de octubre de mil novecientos ochenta y seis.- **** Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Numero 1866, de fecha 2017/11/10 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del inmueble: Lote número Veinte y nueve, desmembrado de la hacienda Farsalia y su anexo El Carmen, situado en la parroquia LLANO CHICO, de este cantón, es de NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, y no como consta en su inscripción original, inscrita el catorce de diciembre de dos mil diecisiete. R. 105518

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

La Donante (MARIA LUCINDA SANGUÑA ESPINOSA,) se reserva el Derecho de Usufructo indefinido sobre los derechos y acciones, que donó a favor de SEGUNDO RAMIRO CONDOR SANGUÑA, MARIA GUADALUPE CONDOR SANGUÑA, MILTON GUSTAVO CONDOR SANGUÑA, CELIA CRISTINA



CONDOR SANGUÑA, EDISON GEOVANNY CÓNDR SANGUÑA, LUIS GUILLERMO CONDOR HUATO, BLANCA SUSANA CONDOR SANGUÑA.- A fojas 331, número 923, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento treinta y tres de junio de mil novecientos noventa y nueve, se halla inscrito el oficio número 708-99-1625-98-JNPP-KI, de diez y siete de junio de mil novecientos noventa y nueve, enviado por el señor Juez Noveno de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 1625-98-KI, que sigue esa Judicatura en contra de CARLOS CEDEÑO; entre otros, se dispone el embargo de los bienes de los sindicados, hasta una cantidad de doscientos mil sucres, por cada uno de ellos. Pudiendo tratarse de un homónimo. No está hipotecado. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

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

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

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

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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

