

Oficio No. SGC- 1319  
Quito, D.M., 24 ABR 2019  
Ticket GDOC: 2018-188181,  
2018-181542, 2018-155489,  
2018-188162

Concejal  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente.-

*Asunto: Expedientes de Asentamientos  
Humanos De Hecho y Consolidados*

De mi consideración:

Por medio del presente, remito para el tratamiento en la Comisión de su Presidencia, los siguientes expedientes que han sido previamente conocidos por la Comisión de Uso de Suelo, y que fueron sujetos de cambio de zonificación:

- 1.- Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "San Juan de Conocoto" Sector Mora (2018-188181)
- 2.- Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Los Nogales" (2018-181542)
- 3.- Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Barrio Bosque IV" Tercera Etapa. (2018-155489)
- 4.- Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "San Vicente". (2018-188162).

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: 4 expedientes

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-23	

Ejemplar 1: Concejal Ivone Von Lippke - Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1. ANTECEDENTES:**

1.1.-Mediante Oficio No. UERB-1672-2018, de 22 de noviembre de 2018, a fojas 206 del expediente, la Abg. Karina Subia, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió el expediente integro No. 343 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Los Nogales" ubicado en la parroquia Turubamba.

1.2.- Mediante oficio No. A0013 de 02 de enero de 2019, a fojas 207 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asume la iniciativa legislativa del proyecto que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 318943 y 123031, sobre los que se encuentra el asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Los Nogales".

1.3.- Mediante oficio No. SG-0070 de 04 de enero de 2019, a fojas 209 del expediente, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano efectuó la revisión de los requisitos formales del proyecto de ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 318943 y 123031, sobre los que se encuentra el asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Los Nogales".

1.4.- Mediante oficio No. SG-2019-0225 de 16 de enero de 2019, a fojas 211 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, remite a la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo el expediente en referencia según lo solicitado en oficio CMQ-IVL-JLA-2019-021 recibido el 14 de enero de 2019.

1.5.- Mediante oficio No. SG-1652 de 28 de mayo de 2018, a fojas 213 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, indica al Sr. Edgar Palomino, Presidente del Comité Pro Mejoras Los Nogales, que no es posible atender su solicitud de acceso a la silla vacía, por cuanto no cumplió con los requisitos previstos en la Ordenanza Metropolitana No. 102 de 3 de marzo de 2016.




1.6- En sesión ordinaria de 25 de febrero de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 14 de enero de 2019, a fojas 210 del expediente, mediante la cual solicita se efectúe el cambio de zonificación pertinente de los predios No. 318943 y 123031, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Los Nogales", a favor de sus copropietarios.

## 2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante informe socio organizativo, legal y técnico No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2018, a fojas 193-198 del expediente, el Sr. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote Mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fábrica
		Uso de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 2
Cambio de Clasificación de suelo	NO	Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano

(...)"

2.2.- Mediante Informe Técnico No. 240-AT-DMGR-2018, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2018-787 de 22 de agosto de 2018, a fojas 13 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*"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:**

- Posterior al proceso de regularización los propietarios de los lotes del AHHC "Los Nogales", en consideración a los procesos de subsidencia que se podrían desarrollar en el sector, se recomienda que previo a la implantación de cualquier estructura se realicen estudios de suelo más detallados y exigentes para definir las cargas adecuadas sobre el suelo, así como la correcta cimentación de las estructuras.
- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las

alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Los Nogales", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. O 127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Los Nogales" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

#### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Los Nogales", 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):**

- Al encontrarse el AHHYC "Los Nogales" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Turubamba, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño



considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

#### **Recomendaciones Generales**

• Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Los Nogales" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad."

### **3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2019, con fundamento en los informes y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 318943 y 123031, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Los Nogales", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), Área de lote mínimo 200m2, Uso de Suelo (RU3) Residencial Urbano 3.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. No. 005-UERB-Q-SOLT-2018, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 240-AT-DMGR-2018, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2018-787 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

*Sergio Garnica*  
Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo

*Jorge Albán*  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

*Gissela Chala*  
Sra. Gissela Chala  
Concejala Metropolitana

*Marco Ponce*  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-11	

Adjunto expediente con documentación constante en doscientos trece (213) fojas  
(2018-181542)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sergio Garnica		<i>08/04/19</i>
Jorge Albán		
Gissela Chala		
Marco Ponce		<i>15/04/19</i>
	Fecha	Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana		

Oficio N°: SG- 1652  
 Quito D.M., 28 MAYO 2018  
 Ticket GDOC: 2018-077093

Señor  
 Édgar Palomino  
 Presidente  
 Comité Pro Mejoras Los Nogales  
 Presentes

*Asunto: Solicitud acceso silla vacía, Concejo  
 Metropolitano de Quito.*

De mi consideración:

Mediante oficio s/n, de 22 de mayo de 2018, recibido en esta Secretaría General en la misma fecha, por el cual solicita la acreditación para acceder a la silla vacía en el Concejo Metropolitano de Quito, de los representantes del Comité al cual representa, para formar parte del debate del proyecto de "Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Los Nogales", a favor de sus copropietarios", conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 102.

De conformidad con lo establecido en el artículo 81, literal b) de la Ordenanza Metropolitana No. 102, de 3 de marzo de 2016, del Sistema Metropolitano de Participación Ciudadana y Control Social, esta Secretaría General ha procedido a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 80 y 81 del mismo cuerpo normativo, conforme el siguiente detalle:

Artículos 80 y 81, Ordenanza Metropolitana No. 102	Requisito	Cumplimiento
Artículo 80, 1) a)	Tener su domicilio civil en el Distrito Metropolitano de Quito	SÍ
Artículo 80, 1) b)	El acta emitida por la organización social en la cual se designa al representante principal y suplente para ocupar la silla vacía; en el acta de la sesión en la que la organización social designe a su delegado deberá constar expresamente el tema sobre el cual	SÍ

Página 1 de 3

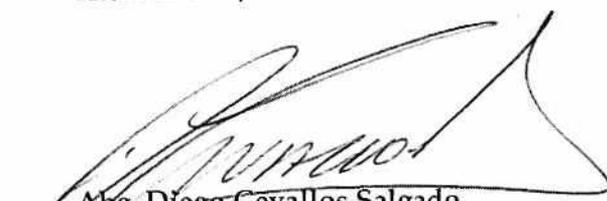
	emitirá sus observaciones y comentarios.	
Artículo 80, 2) a)	Ser mayor de edad.	SÍ
Artículo 80, 2) b)	No ser funcionario público en un cargo relacionado con el tema a tratarse, ni haber participado como candidato principal o alterno a concejal o alcalde en el presente período legislativo.	SÍ <sup>1</sup>
Artículo 80, 2) c)	Tener su domicilio civil en el Distrito Metropolitano de Quito.	SÍ
Artículo 80, 2) d)	Copia de cédula.	SÍ
Artículo 80, 2) e)	Dirección domiciliaria, correo electrónico y número telefónico para efectos de las respectivas notificaciones.	SÍ
Artículo 81	La Secretaría General del Concejo podrá receptor solicitudes de acreditación de quienes estén interesados en acceder a la silla vacía en el Concejo Metropolitano, previo a la aprobación del informe de la comisión respectiva para primer debate sobre el asunto de interés en el que exista la voluntad expresa de participar	NO, NO SE ENCUENTRA REGISTRO DE UN PROYECTO NORMATIVO CON LA DENOMINACIÓN SEÑALADA, EL MISMO AÚN NO HA SIDO PRESENTADO EN EL CUERPO EDILICIO

Para acceder a la silla vacía conforme la normativa metropolitana vigente, es necesario que exista una iniciativa legislativa con el fin de que la ciudadanía participe en los debates en el pleno, la cual debe ser formulada conforme lo previsto en la Resolución de Concejo No. C 074, de 8 de marzo de 2016, que regula el procedimiento parlamentario. Habiendo revisado los archivos de esta Secretaría General, no existe una iniciativa normativa relacionada con el objeto de su petición, por lo que no es procedente la acreditación para acceder a la silla vacía en el Cuerpo Edilicio, en este momento, sin perjuicio de lo cual, una vez presentada la iniciativa por parte de un integrante del Concejo, podrá presentar nuevamente su requerimiento.

<sup>1</sup> Conforme datos constantes en página web institucional del Ministerio de Trabajo y de la información remitida por el Consejo Nacional Electoral, mediante oficio No. 10-21-08-2017-CNE-DPP-S, de 21 de agosto de 2017, que contiene la lista de candidaturas a concejales y alcalde para las elecciones seccionales 2014.

En tal virtud, por no cumplirse con los requisitos previstos en los artículos 78, 80 y 81 de la Ordenanza Metropolitana No. 102, de 3 de marzo de 2016, del Sistema Metropolitano de Participación Ciudadana y Control Social, **no es posible atender favorablemente** su requerimiento para acceder a la silla vacía en el Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-05-28	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

Quito D.M., 16 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-117426 / 2017-194288

2018-180769 / 2018-181542 / 2018-188181 /

2018-188162

Concejal  
Sergio Garnica  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Presente:

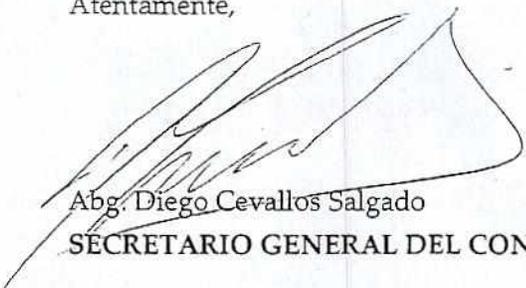
*Asunto: Remito expedientes para cambio de zonificación.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según lo solicitado en Of. CMQ-IVL-JLA-2019-021 recibido el 14 de enero de 2019, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2018-117426	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha	1 carpeta con 140 fojas
2	2017-194288	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa	1 carpeta con 80 fojas
3	2018-180769	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe	3 carpetas con 884 fojas
4	2018-181542	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 193 fojas
5	2018-188181	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto	1 carpeta con 77 fojas
6	2018-188162	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí	1 carpeta con 234 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 6 expedientes en 8 biblioratos
- OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021 del 14 de enero de 2019

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2019-01-15	CB
Revisión:	RDelgado	PSG	2019-01-15	F

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lipke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

2018-117426, 2017-194288  
2018-180769, 2018-181542,  
OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021  
2018-188181, 2018-188182

DM Quito, 14 de enero del 2019

Señor Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

*[Firma manuscrita]*  
14/01/2019

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito que previo análisis en la Comisión que presido se sirva remitir los expedientes adjuntos, a la Comisión de Uso de Suelo, puesto que requieren cambio de zonificación.

No. Expediente	Nombre AHHC
1 2018-117426 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha.
2 2017-194288 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa.
3 2018-180769 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe.
4 2018-181542 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 14 ENE 2019 Hora 16:10

Nº. HOJAS UNA

Recibido por: *[Firma]*

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

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página



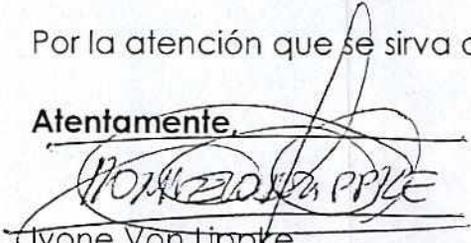
Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- 5 2018-188181 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto.
- 6 2018-188162 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí

Por la atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

  
Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Jorge Avilés	JLA-CIVL	20190114	
Revisión:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	
Aprobación:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	

Oficio No.: SG- 0070

Quito D.M., 04 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-181542

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 de los predios Nos. 318943 y 123031, sobre lo que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Los Nogales", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0002, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 318943 y 123031, sobre lo que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Los Nogales", 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.

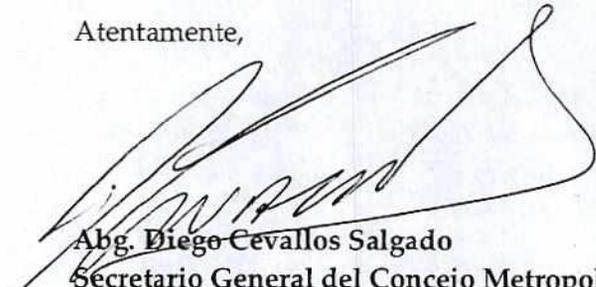
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

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 Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

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	2019-01-04	

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

*Diego*  
*07/01/2019*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-181542 ✓

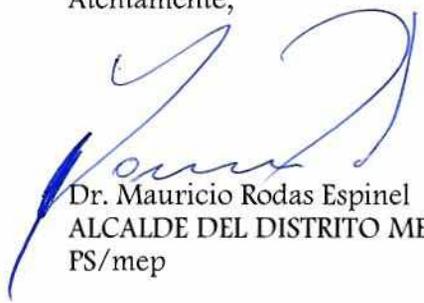
Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 318943 y 123031, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Los Nogales"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3842 de Noviembre 28 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 318943 y 123031 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Los Nogales".

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: 03 ENE 2019 Hora 10:00

Nº. HOJAS -DES-  
Recibido por: 

Oficio No.: SG- 3842  
Quito D.M., 28 NOV 2018  
Ticket GDOC: 2018-181542

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 318943 y 123031, sobre lo que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Los Nogales", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

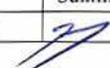
En atención al oficio No. UERB-1672-2018, de 22 de noviembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Nos. 318943 y 123031, sobre lo que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Los Nogales", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-11-28	

Adjunto: Oficio No. UERB-1672-2018, de 22 de noviembre de 2018, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC: Con copia para conocimiento  
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

*Diego Cevallos S.  
20/11/2018*

*Oficio  
3432*

Oficio No. UERB - 1672 - 2018

Quito DM, 22 de noviembre de 2018

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 NOV 2018** Hora: **8:41**

Nº. HOJAS **-206h-**  
Recibido por: *[Firma]*

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 343 Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LOS NOGALES"**, ubicado en la parroquia **TURUBAMBA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 85- UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 002-UERB-Q-2018, de 22 de octubre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-Q-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta con 205 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	22-11-2018

MEMORANDO No. 085-UERB-EG-MI-2018

Quito, 09 de noviembre de 2018

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

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. **343 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Nogales".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. **343 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Nogales", de la Parroquia Turubamba.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "QUITUMBE", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
ESPECIALISTA TÉCNICO

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *J. Carmona*  
Firma: .....  
Fecha: **22 NOV 2018**

MEMORANDO No. 531-UERB-Q-2018

**Para:** Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.**

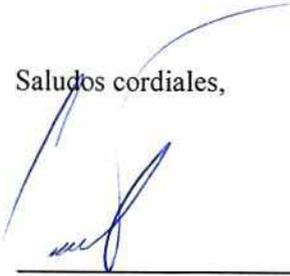
**De:** Lic. Pablo Melo  
**COORDINADOR UERB-Q.**

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "LOS NOGALES"

**Fecha:** Quito, 30 de octubre de 2018.

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No.343Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", ubicado en la parroquia: Turubamba; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



Lic. Pablo Melo.  
**COORDINADOR UERB QUITUMBE.**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	30/10/2018	
ELABORADO POR:	Ing. Natalia Vinuesa	30/10/2018	

Adjunto expediente íntegro.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: *Georaine*  
 Firma: .....  
 Fecha: **30 OCT. 2018**

ACTA N° 002- UERB - Q - 2018

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: “LA CONCORDIA Nro. DOS, “LOS NOGALES”, “COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “MIRADOR DE LA ESPERANZA” Y “PLAYWOOD 2”; REALIZADA EL 22 DE OCTUBRE DEL 2018.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintidós días del mes de octubre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las diez horas y media, debidamente citados mediante Convocatoria No.495-UERB-Q-2018, de fecha quince de octubre de dos mil dieciocho, se reúnen los señores (as): Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión de Territorio; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 004-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **“LA CONCORDIA Nro. DOS”**, que se encuentra ocupando el predio: No. 185711, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamaní, Zona: Quitumbe, Expediente No 334Q.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 005-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **“LOS NOGALES”**, que se encuentra ocupando los predios: No. 318943 y 123031, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No. 343 Q.

3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 007-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “MIRADOR DE LA ESPERANZA”**, que se encuentra ocupando los predios: No. 656306 y 656307, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No. 340 Q.

4.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.006-UERB-Q-SOLT-2018, del Barrio **“PLAYWOOD 2”**, que se encuentra ocupando el predio: No. 572320, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Zona: Quitumbe, Expediente No.336 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio **“LA CONCORDIA Nro. DOS”**, Expediente No. 334 Q.

**ACTA N° 002- UERB - Q - 2018**

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

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio **"LOS NOGALES", Expediente No. 343 Q.**

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

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DE LA ESPERANZA", Expediente No. 340 Q.**

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

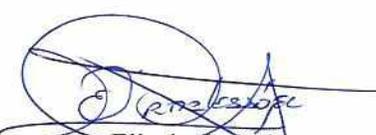
Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio **"PLAYWOOD 2", Expediente No. 336 Q.**

La Arq. Elizabeth Ortiz, delegada de la Secretaria de Territorio Habilidad y Vivienda; considera que no es factible mantener los anchos (0.92m y 1.35m) de los pasajes propuestos, por lo cual se deja a criterio de la Comisión de Uso de Suelo para la emisión del respectivo dictamen.

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

  
Alfonso Muñoz  
ADMINISTRADOR  
ZONAL QUITUMBE

  
Lcdo. Pablo Melo O.  
COORDINADOR  
UERB-QUITUMBE

  
Arq. Elizabeth Ortiz  
SECRETARIA TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA

  
Arq. María Belén Cueva  
DIRECCION METROPOLITANA  
DE CATASTROS, DELEGADA

ACTA N° 002- UERB - Q - 2018



Ing. Luis Albán  
DIRECCION METROPOLITANA DE  
GESTION DE RIESGOS,  
DELEGADO



Arq. Fabián Valencia  
DIRECCION DE GESTION DE  
TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE



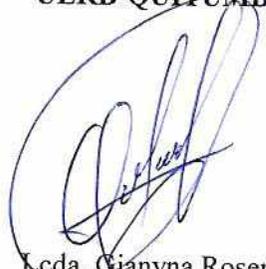
Abg. Angel Viteri  
DIRECCION DE ASESORIA  
JURIDICA, ZONAL QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo  
RESPONSABLE TÉCNICO DE  
UERB-QUITUMBE



Abg. Sofía Reyna  
RESPONSABLE LEGAL DE  
UERB - QUITUMBE



Lcda. Gianyna Rosero  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA  
UERB - QUITUMBE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
"LOS NOGALES", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 343 Q  
INFORME N°. 005-UERB-Q-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LOS NOGALES" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: TURUBAMBA  
Barrio/Sector: STO. TOMAS I  
Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LOS NOGALES”, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 92.31% de consolidación y 26 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 05 de julio del 2018, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 42%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 58% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	TURUBAMBA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. EDGAR PALOMINO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	26 años
<b>Nº DE LOTES</b>	13
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	52 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	92.31%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 23 de abril del 2018.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES:</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Los Nogales”, se encuentra ubicado sobre dos predios ubicados en la parroquia Chillogallo, adquiridos de la siguiente manera:</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.</b></p> <p>Mediante escritura de liquidación o partición de bienes celebrada el 20 de diciembre de 1989, celebrada ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Edmundo Cueva Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de febrero de 1992, han comparecido los cónyuges Luis Arcenio Arpi Lojano y María Brígida Llivipuma Heras con la finalidad de partirse dos lotes de terreno que formaban un solo cuerpo ubicados en el barrio Guamaní, parroquia de Chillogallo, ya que mediante autorización del Municipio de Quito se autorizó la desmembración de estos dos lotes de terreno partiéndose para la señora <b>María Brígida Llivipuma Heras</b> se le adjudica el lote signado con la letra “A” con una superficie de <b>1.800 m2</b> y al señor <b>Luis Arcenio Arpi Lojano</b>, se le adjudica el lote denominado “B” con una superficie de <b>1.800 m2</b>.</p> <p><b>VENTAS LOTE A:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de marzo de 2016, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril de 2016, María Brígida Llivipuma Heras, divorciada, vende a favor de Tania Catalina Arpi Llivipuma, divorciada, el 13,2718% de los</li> </ol>
----------------------	--

“LOS NOGALES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	<p>derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de octubre de 2010, celebrada ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de octubre de 2010, Tania Catalina Arpi Llivipuma, divorciada, vende a favor de los cónyuges Edgar Daniel Palomino Sánchez y Maira Lliana Martínez Lara el 16,89% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de junio de 2007, celebrada ante la Dra. Jeanneth Brito Solórzano, Notaria Décima (suplente) de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 2007, María Brígida Llivipuma Heras, divorciada, vende a favor de los cónyuges Carina Elizabeth Arpi Llivipuma y Francisco Javier Pozo Suquillo el 20.1101%; cónyuges Mary Alexandra Arpi Llivipuma y señor Blady Vinicio Amores Domínguez el 18,7159%; y Tania Catalina Arpi Llivipuma, casada con disolución de la sociedad conyugal, el 16,89% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Con una longitud de cincuenta y un metros, cuarenta y tres centímetros, terreno del señor Ramiro Cevallos Díaz;
	<b>Sur:</b> En una longitud de cincuenta y un metros cuarenta y tres centímetros, predio "B" que se adjudica al señor Luís Arcenio Arpi Lojano;
	<b>Este:</b> En una longitud de treinta y cinco metros, con el mismo predio señalado con la letra "B" que se le adjudica al señor Luís Arcenio Arpi Lojano; y,
	<b>Oeste:</b> En una longitud de treinta y cinco metros, la carretera Panamericana Sur.
	<b>Superficie: 1800 m2</b>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias razones de inscripción.			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. 198377, de fecha 28 de mayo de 2018, el que menciona que los cónyuges Edgar Daniel Palomino Sánchez y María Lliana Martínez Lara para garantizar sus obligaciones con una Institución Bancaria han constituido primera hipoteca sobre el 16,89% de sus derechos y acciones, quedando además prohibido de enajenar por voluntad de las partes; no se			

encuentra embargado.

**VENTAS LOTE B:**

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de noviembre de 2013, celebrada ante la Dra. Doris Almeida Hurtado , Notaria Vigésima (Encargada) de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de diciembre de 2013, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado con Flor Irene Verdezoto Yáñez venden a favor de los cónyuges Nelson Hermel Molina Jácome y Bélgica Carmelina Barrionuevo el 2,78% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de julio de 2012, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 2012, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yáñez venden a favor de Sixto Joel Moreira Moreira, soltero y Carmen Nieves Carrillo Herrera, soltera el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de marzo de 2012, celebrada ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de abril de 2012, Luis Arcenio Arpi Lojano, divorciado, vende a favor de los cónyuges Jaime José Lema Esparza y Ana Lucía Tituaña Tituaña el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2011, celebrada ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de febrero de 2012, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yáñez venden a favor de los cónyuges José Francisco Puenguenan Lara y María Magdalena de la Cruz Achig el 6,6666% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de junio de 2011, celebrada ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de septiembre de 2011, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yáñez venden a favor de los cónyuges Marco Gonzalo Larco y Blanca Isabel Cárdenas Meza el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de diciembre de 2008, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de enero de 2009, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yáñez venden a favor de los cónyuges Alexis Vinicio Iza Chalco y Dora Yanet Chalco Guzmán el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de septiembre de

“LOS NOGALES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	<p>2008, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de octubre de 2008, Luís Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yánez venden a favor de Sixto Joel Moreira Moreira, soltero y Carmen Nieves Carrillo Herrera, soltera el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de julio de 2008, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de julio de 2008, Luís Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yánez venden a favor de los cónyuges Ángel Widman Chamorro Oviedo y María Lucía Coro Doicela el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>9. Derechos y acciones sobrantes a favor de Luís Arcenio Arpi Lojano, descrito en el título global del presente documento.</p> <p><b>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.-</b> Mediante escritura de constitución de servidumbre de tránsito celebrada el 13 de abril de 2007, ante la Dra. Jeanneth Brito Solórzano, Notaria Décima Suplente de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de abril de 2007, el señor Luís Arcenio Arpi Lojano, ha aceptado la servidumbre de tránsito a favor del lote signado con la letra "A" de propiedad de la señora María Brígida Llivipuma Heras, sobre el lote sirviente de su propiedad signado con la letra "B", servidumbre que se impone como permanente, por plazo indefinido y que será intransferible a futuras divisiones o ventas que se realicen sobre el lote sirviente o los beneficiario de la servidumbre. <b>Superficie: 257,15 m2.</b></p>
<p>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p><b>Norte:</b> en una longitud de cincuenta y un metros, cuarenta y tres centímetros, predio "A" que se adjudica a la señora María Brígida Llivipuma Heras, en una parte, y en una longitud de treinta y ocho metros, cincuenta y siete centímetros, terreno del señor Ramiro Cevallos Díaz, en otra;</p> <p><b>Sur:</b> En una longitud de noventa metros, propiedad de Jorge Tipán;</p> <p><b>Este:</b> En una longitud de cuarenta metros, propiedad Municipal; y;</p> <p><b>Oeste:</b> En una longitud de cinco metros, con la carretera Panamericana Sur, en una parte, y en una longitud de treinta y cinco metros predio "A" que se adjudica a la señora Maria Brígida Llivipuma Heras de Arpi.</p> <p><b>Superficie: 1800 m2</b></p>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			

<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias razones de inscripción.
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. 198376, de fecha 28 de mayo de 2018, el que menciona que no existen prohibiciones hipotecarias ni embargos, pero se encuentra prohibido de enajenar por juicio penal.

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de Predio:</b>	318943 / 123031 ✓							
<b>Clave Catastral:</b>	33108 08 002 / 33108 08 001 ✓✓✓✓✓✓✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) / A10(A604-50) ✓✓							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup> / 600 m <sup>2</sup> ✓✓✓							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada ✓✓							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU3) Residencial Urbano 3 / (M) Múltiple ✓✓							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓✓✓							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU3) Residencial Urbano 3					
<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes</b>	13 ✓							
<b>Consolidación:</b>	92,31 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	55% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	* Pasaje E1A ✓ de 6,00 m ✓ * Pasaje E1B ✓ de 3,00 m ✓ * Pasaje E1C ✓ de 4,80 m ✓ * Pasaje S57A ✓ de 6,00 m ✓ * Pasaje S57B ✓ variable de 3,80 m a 8,94 m ✓							

“LOS NOGALES”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Área Útil de Lotes:	2.840,87 ✓	m <sup>2</sup>	73,14 % ✓
Área de vías y Pasajes:	1.043,29 ✓	m <sup>2</sup>	26,86 % ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.884,16 ✓	m <sup>2</sup>	100,00 % ✓

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	6 ✓	102,00 ✓
	7 ✓	119,62 ✓
	8 ✓	121,70 ✓
	9 ✓	123,46 ✓
	10 ✓	123,40 ✓
	11 ✓	156,41 ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando No AZQ-DGT-UTV-2018-0862 de fecha 20 de Septiembre de 2018, emitido por el Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Quitumbe.</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 617 -GP 2691 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 24 de Julio de 2018.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 240-AT-DMGR-2018, con fecha 23/08/2018.</li> <li>• Acta de Socialización del Informe de Riesgos, con fecha 05 de Septiembre de 2018.</li> <li>• Resolución de Excedente de Área No. 328-2018 emitido por la Directora Metropolitana de Catastro de fecha 23 de Agosto de 2018, predio 318943.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 3990 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 17/08/2018, predio 123031.</li> <li>• Informe técnico N° 05 UERB-Q 2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 24 de Septiembre de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul>
	<b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 671100 del Predio No. 318943 de fecha 03/08/2018.</li> <li>• No. 671069 del Predio No. 123031 de fecha 03/08/2018.</li> </ul>	
<b>PLANOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq.</li> </ul>	

"LOS NOGALES", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

	Jazmín Alemán, con fecha Septiembre 2018.
--	---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 45%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de dos (2) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 13, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 26 años de existencia, con 92,31% de consolidación de viviendas, se recomienda unificar la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU3) Residencial urbano 3, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica.
- Mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.240-AT-DMGR-2018, de fecha 23/08/2018, que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Los Nogales” de la parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Los Nogales” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de subsidencia debido a las características del subsuelo.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Los Nogales” de la Parroquia Turubamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Los Nogales” es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

#### **Nota Aclaratoria**

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:**

- Posterior al proceso de regularización los propietarios de los lotes del AHHYC "Los Nogales", en consideración a los procesos de subsidencia que se podrían desarrollar en el sector, se recomienda que previo a la implantación de cualquier estructura se realicen estudios de suelo más detallados y exigentes para definir las cargas adecuadas sobre el suelo, así como la correcta cimentación de las estructuras.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Los Nogales", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de “Los Nogales” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC “Los Nogales”, 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):**

- *Al encontrarse el AHHYC “Los Nogales” en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Turubamba, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

**Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC “Los Nogales” puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa “Quito Listo” que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

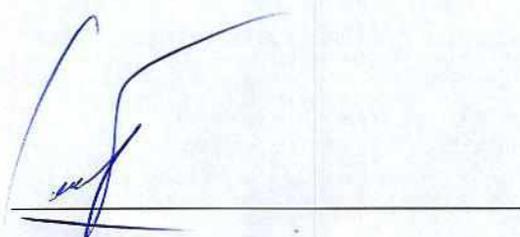
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- 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 del Plan Metropolitano 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 "Los Nogales" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

**SOLICITUD:**

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

Atentamente,



Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	24/09/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	24/09/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	24/09/2018	

## 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 “Los Nogales” tiene una consolidación de 92,31%; al inicio del proceso de regularización contaba con 26 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con ... años de asentamiento y 52 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Nogales”, 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 Uso de Suelo; y 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, 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,*

## ORDENANZA No.

*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. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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;
- Que,** mediante oficio SG 0275 de fecha 16 de febrero de 2009 suscrito por la doctora María Belén Rocha Díaz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, se ha determinado que existe declaratoria de bien mostrenco sobre 210,66 m<sup>2</sup> del predio No. 318943, la misma que no llegó a perfeccionarse por lo cual se la deja sin efecto; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 22 de octubre de 2018 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Fabián Valencia,

## ORDENANZA No.

Dirección de Gestión de Territorio; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-Q-SOLT-2018, de 24 de septiembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Los Nogales", a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 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 DE LOS PREDIOS 318943 / 123031 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LOS NOGALES", 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 "Los Nogales", ubicado en la parroquia "Turubamba" antes "Chillogallo", 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Nogales", 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.-**

<b>Número de predio:</b>	318943 ✓	123031 ✓
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) / A10(A604-50) ✓	A10(A604-50) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup> / 600 m <sup>2</sup> ✓	600 m <sup>2</sup> ✓
<b>Numero de lotes:</b>	13 ✓	

## ORDENANZA No.

<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU3) Residencial Urbano 3 / (M) Múltiple ✓	(M) Múltiple ✓
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓
<b>Área Útil de Lotes:</b>	2.840,87 m <sup>2</sup> ✓	
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	1.043,29 m <sup>2</sup> ✓	
<b>Área total del terreno:</b>	3.884,16 m <sup>2</sup> ✓	

El número total de lotes es de 13 signados del uno (1) al trece (13), 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 unificarán la zonificación actual para los 13 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3 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.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios de los predios, 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 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 Quitumbe, 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 "Los Nogales", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 240-AT-DMGR-2018, de fecha 23 de agosto de 2018 el mismo que establece:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Nogales" de la parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Los Nogales" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a procesos de subsidencia debido a las características del subsuelo.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Nogales" de la Parroquia Turubamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Los Nogales" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

### Nota Aclaratoria

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:**

- Posterior al proceso de regularización los propietarios de los lotes del AHHYC "Los Nogales", en consideración a los procesos de subsidencia que se podrían desarrollar en el sector, se recomienda que previo a la implantación de cualquier estructura se realicen estudios de suelo más detallados y exigentes para definir las cargas adecuadas sobre el suelo, así como la correcta cimentación de las estructuras.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

## ORDENANZA No.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Los Nogales", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Los Nogales" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Los Nogales", 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):**

- Al encontrarse el AHHYC "Los Nogales" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Turubamba, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

### **Recomendaciones Generales**

## ORDENANZA No.

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Los Nogales" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

### **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 del Plan Metropolitano 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 "Los Nogales" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes 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 los pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Los Nogales" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 26 años de existencia, con 92,31% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje E1A ✓ de 6,00 m ✓  
Pasaje E1B ✓ de 3,00 m ✓  
Pasaje E1C ✓ de 4,80 m ✓  
Pasaje S57A ✓ de 6,00 m ✓  
Pasaje S57B ✓ variable de 3,80 m a 8,94 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:

## ORDENANZA No.

Calzadas 45% ✓

**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 dos (2) 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. ✓

Quando 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 Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Nogales" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

**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 "Los Nogales", quedan gravados con segunda, hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se ha verificado la existencia de una primera hipoteca a favor de una Institución Bancaria del país, 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 de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Nogales", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

**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,

## ORDENANZA No.

la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Logros lote A.

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO  
SALAZAR ESTEVEZ  
Date: 2018.05.28 10:03:18 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 146984**

**Número de Petición: 156426**

**Fecha de Petición: 8 de Mayo de 2018 a las 18:37**

**Número de Certificado: 198377**

**Fecha emisión: 28 de Mayo de 2018 a las 10:02**

Referencias:

1. 19/04/2016-PO-31679f-11626i-30165r
2. 25/10/2010-PO-83394f-32783i-84603r
3. 19/07/2007-PRO-52820f-21421i-48905r
4. 26/02/1992-PART.-186f-65i-5748r VENTAS/SMS

Tarjetas:;T00000188435;

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° RPDQM-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. 600-UERB-2018, de veinte y seis de abril 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:

Parte sobrante del predio signado con la letra A compuesto de terreno y construcciones situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. ANIA CATALINA ARPI LLIVIPUMA divorciada
2. cónyuges EDGAR DANIEL PALOMINO SÁNCHEZ y MAIRA LILIANA MARTÍNEZ LARA
3. cónyuges CARINA ELIZABETH ARPI LLIVIPUMA y FRANCISCO JAVIER POZO SUQUILLO, el (20.1101%), a los cónyuges MARY ALEXANDRA ARPI LLIVIPUMA y BLADY VINICIO AMORES DOMINGUEZ el (18.7159%) de derechos y acciones
4. MARIA BRIGIDA LLIVIPUMA HERAS, divorciada.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. TRECE PUNTO VEINTE Y SIETE DIECIOCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (13.2718%), mediante compra a la señora MARIA BRIGIDA LLIVIPUMA HERAS divorciada, según escritura pública otorgada el TRES DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el diecinueve de abril de dos mil dieciséis.-
2. DIEZ Y SEIS PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora TANIA CATALINA ARPI LLIVIPUMA, divorciada, según escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y cinco de octubre del dos mil diez.-



3. DERECHOS Y ACCIONES, por compra a MARIA BRIGIDA LLIVIPUMA HERAS, divorciada, según escritura otorgada el VEINTE Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario DECIMO Suplente del cantón Quito, Doctora Jeanneth Brito Solórzano, inscrita el diez y nueve de Julio del dos mil siete.

4. Derechos y acciones sobrantes, en Mayor Extensión, por adjudicación hecha en la Liquidación de la sociedad conyugal formada con Luis Arcenio Arpi Lojano, según escritura aprobada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, el cinco de Julio de mil novecientos noventa y uno; otorgada el veinte de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Edmundo Cueva, inscrita el veinte y seis de Febrero de mil novecientos noventa y dos.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

SERVIDUMBRE DE TRANSITO; Repertorio 25770. Con fecha veinte de abril del dos mil siete, se halla inscrita la escritura pública de Constitución Voluntaria de Servidumbre de Tránsito, otorgada el TRECE DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario DECIMO Suplente del cantón Quito, Doctora Jeanneth Brito Solórzano, de la cual consta: "IMPOSICIÓN VOLUNTARIA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO.- Con los antecedentes expuestos el señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO, libre y voluntariamente acepta la imposición de servidumbre de tránsito a favor del lote signado con la Letra "A" de propiedad de la señora MARIA BRIGIDA LLIVIPUMA HERAS sobre el lote de terreno sirviente de su propiedad, signado con la letra "B", barrio Guamani, Panamericana Sur, parroquia CHILLOGALLO, servidumbre que se la impone como permanente, por plazo indefinido y que será transferible a las futuras divisiones o ventas que se realicen sobre el lote sirviente o el lote beneficiario de la servidumbre, adicionalmente las partes se comprometen a realizar obras que mejoren la servidumbre de paso y a no perturbarla de ningún modo o medio ya sea con construcciones o impedimentos que impidan el normal tránsito para el lote sirviente tanto como para el lote beneficiario de la servidumbre, dentro del área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS, área de servidumbre comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones: LINDEROS DEL ÁREA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO SOBRE EL LOTE "B": NORTE, con una longitud de cincuenta y un metros, cincuenta y tres centímetros, con el lote "A" de propiedad de María Brigida Llivipuma Heras SUR, en una longitud de cincuenta y un metros cuarenta y tres centímetros con propiedad de Jorge Tipan; ESTE, con una longitud de cinco metros con propiedad sirviente de Luis Arcenio Arpi Lojano, y, OESTE, con una longitud de cinco metros con carretera Panamericana Sur."----- A fojas 1032, numero 844, con repertorio 3069, del Registro de Hipotecas y con fecha doce de enero de dos mil doce, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, de la cual consta que: los **cónyuges EDGAR DANIEL PALOMINO SANCHEZ y MAIRA LILIANA MARTINEZ LARA, por sus propios derechos, para garantizar al BANCO PROCREDIT S.A. legalmente representado, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeren en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en posterior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre el DIEZ Y SEIS PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el lote de terreno signado con la letra A, Barrio Guamani, en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón. QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - NO ESTA EMBARGADO -** La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

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

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



logabs  
late (2)

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO  
SÁLAZAR ESTEVEZ  
Date: 2018.05.28 10:03:26 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 146985**  
**Número de Petición: 156427**  
**Fecha de Petición: 8 de Mayo de 2018 a las 18:37**  
**Número de Certificado: 198378**  
**Fecha emisión: 28 de Mayo de 2018 a las 10:02**

Referencias:

1. 17/12/2013-PO-95362f-37356i-96376r
2. 20/09/2012-PO-64710f-25496i-67589r
3. 24/04/2012-PO-25635f-10116i-27799r
4. 14/02/2012-PO-10527f-4151i-11235r
5. 09/09/2011-PO-58694f-22564i-61283r
6. 06/01/2009-PO-275f-102i-279r
7. 15/10/2008-PO-73210f-30456i-76623r
8. 14/07/2008-PO-47138f-19611i-49961r
9. 26/02/1992-PART-186f-65i-5748r      Ventas / SMS

Tarjetas: T00000188497;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 600-UERB-2018, de veinte y seis de abril 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 causara pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza". CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno signado con la letra B, compuesto por terreno y construcciones, con una superficie de mil ochocientos metros cuadrados, de acuerdo con el plazo de la reestructuración parcelaria, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges NELSON HERMEL MOLINA JÁCOME y BÉLGICA CARMELINA BARRIONUEVO
2. SIXTO JOEL MOREIRA MOREIRA y señorita CARMEN NIEVES CARRILLO HERRERA, solteros
3. Cónyuges JAIME JOSE LEMA ESPARZA y ANA LUCIA TITUAÑA
4. Los cónyuges JOSE FRANCISCO PUENGUENAN LARA y MARIA MAGDALENA DE LA CRUZ ACHIG.



5. Los cónyuges MARCO GONZALO LARCO y BLANCA ISABEL CARDENAS MEZA.
6. Los cónyuges ALEXIS VINICIO IZA CHALCO y DORA YANET CHALCO GUZMAN
7. Los señores SIXTO JOEL MOREIRA MOREIRA, Soltero y CARMEN NIEVES CARRILLO HERRERA, Soltera
8. Cónyuges señores ANGEL WIDMAN CHAMORRO OVIEDO y MARIA LUCIA CORO DOICELA
9. LUIS ARCENIO ARPI LOJANO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. DOS PUNTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra al señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO, casado, según escritura pública otorgada el TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria VIGÉSIMA ENCARGADA del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado, según Acción de Personal número cuatro nueve dos dos -DP-DPP de ocho de noviembre de dos mil doce, de la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, inscrita el diecisiete de diciembre de dos mil trece.
2. SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO, casado, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte de septiembre de dos mil doce.-
3. EL SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra al señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE MARZO DEL DOS MIL DOCE ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el veinte y cuatro de abril de dos mil doce.-
4. EL SEIS PUNTO SEIS SEIS SEIS SEIS por ciento de derechos y acciones, mediante compra al señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO, casado, según escritura pública otorgada el OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.
5. EL SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (6.66%) de los derechos y acciones, mediante compra al Señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO, casado por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.
6. EL SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (6.66%) de Derechos y Acciones, por compra al señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO, Casado, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el seis de enero del dos mil nueve.-
7. EL SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (6.66%) de derechos y acciones, por compra al señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO, Casado por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el quince de octubre del dos mil ocho.-
8. EL SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, por compra al señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO, casado, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el catorce de julio del dos mil ocho
9. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, por adjudicación hecha en la Liquidación de la sociedad conyugal formada con MARIA BRÍGIDA LLIVIPUMA HERAS, según escritura aprobada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, el cinco de Julio de mil novecientos noventa y uno; otorgada el veinte de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Edmundo Cueva, inscrita el veinte y seis de Febrero de mil novecientos noventa

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 7445, número 4188, bajo repertorio 25770, con fecha veinte de abril del dos mil siete, inscrita la escritura de Constitución Voluntaria de Servidumbre de tránsito, otorgada el TRECE DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario DECIMO Suplente del cantón Quito, Doctora Jeanneth Brito Solórzano. La misma que copiada textualmente es como sigue: "PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente instrumento público, por una parte el Doctor SANTIAGO FRANCISCO SALINAS JARAMILLO; en calidad de mandatario de la señora MARIA BRÍGIDA LLIVIPUMA HERAS, con cédula de ciudadanía número cero uno cero uno uno dos do siete nueve- cuatro, según consta del poder, y, por otra el señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO con cédula de ciudadanía número cero uno cero seis cuatro cero siete seis- dos, ecuatoriano, mayor de edad, casado, artesano carpintero por sus propios derechos; las pares declaran ser capaces para contratar y obligarse por sí mismas y encontrarse domiciliadas en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a) Mediante escritura de compraventa celebrada el veinte y seis (26) de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), ante el Notario Doctor Edmundo Cueva Cueva, e inscrita el catorce de enero de mil novecientos ochenta y seis (1986) en el Registro de la propiedad del Cantón Quito los cónyuges Jorge David Cevallos y María Silva de Cevallos vendieron en perpetua enajenación a los señores Luis Arcenio Arpi Lojano y María Brígida Llivipuma Heras, el lote de terreno signado con el número cinco, ubicado en el barro Guamaní, Panamericana Sur, pertenecientes a la Parroquia Chillogallo de esa ciudad de Quito, Mediante escritura de compraventa celebrada el treinta y uno (31) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1.86), ante el Notario Doctor Edmundo Cueva Cueva e inscrita el veinte y tres de septiembre de mil novecientos ochenta y seis (1986) en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges Jesús Cevallos Díaz e Inés Mejía de Cevallos vendieron en perpetua enajenación a los señores Luis Arcenio Arpi Lojano y María Brígida Llivipuma Heras, el lote de terreno signado con el número cuatro (4), ubicado en el barrio Guamaní.



Panamericana Sur, pertenecientes al parroquia Chillogallo de esta ciudad de Quito. Los dos lotes de terreno pasaron a formar un sólo cuero con una superficie total de tres mil seiscientos metros cuadrados.- b) El veinte y siete ( 27) de junio de mil novecientos ochenta y nueve ( 1.89), el señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, expidió sentencia declarando disuelta la sociedad conyugal formada entre los cónyuges señores Luis Arcenio Arpi Lojano y María Brígida Llivipuma Heras, la misma que al encontrarse ejecutoriada por el ministerio de la ley, se inscribió en el Registro Civil y Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el tres ( 3) de junio de mil novecientos ochenta y nueve ( 1989).- c) Mediante oficio número veinte y ocho once ( 28119 de veinte y ocho ( 28) de julio de mil novecientos ochentas y nueve ( 1981), el doctor Carlos Egas Egas, Jefe de Asesoría Jurídica, Procurados Síndico Municipal, a nombre del Municipio de Quito, autoriza la desmembración o partición de estos dos lotes de terreno mencionados en el literal a) de la cláusula Segunda d este instrumento.- d) Mediante Escritura Pública de Liquidación o partición de Bienes celebrada entre los comparecientes señores Luis Arcenio Arpi Lojano y María Brígida Llivipuma Heras, celebrada el veinte (20) de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve ( 1989), ante el Notario Edmundo Cueva Cueva, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el veinte y seis ( 26) de febrero de mil novecientos noventa y dos ( 1992) , los señores Luis Arcenio Arpi Lojano y María Brígida Llivipuma Heras proceden voluntariamente a la partición de los bienes de la sociedad conyugal y de la cual se adjudica a la señora María Brígida Llivipuma Heras el Lote A).- El Lote B) se adjudica a Luis Arcenio Arpi Lojano.- TERCERA.- IMPOSICIÓN VOLUNTARIA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO.- Con los antecedentes expuestos el señor LUIS ARCENIO ARPI LOJANO, libre y voluntariamente acepta la imposición de servidumbre de tránsito a favor del lote signado con la Letra "A" de propiedad de la señora MARIA BRÍGIDA LLIVIPUMA HERAS sobre el lote de terreno sirviente de su propiedad, signado con la letra "B", barrio Guamaní, Panamericana Sur, parroquia CHILLOGALLO, servidumbre que se la impone como permanente, por plazo indefinido y que será transferible a las futuras divisiones o ventas que se realicen sobre el lote sirviente o el lote beneficiario de la servidumbre, adicionalmente las partes se comprometen a realizar obras que mejoren la servidumbre de paso y a no perturbarla de ningún modo o medio ya sea con construcciones o impedimentos que impidan el normal tránsito para el lote sirviente tanto como para el lote beneficiario de la servidumbre, dentro del área total de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS**, área de servidumbre comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **LINDEROS DEL ÁREA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO SOBRE EL LOTE "B":** NORTE, con una longitud de cincuenta y un metros, cincuenta y tres centímetros, con el lote "A" de propiedad de María Brígida Llivipuma Heras; SUR, en una longitud de cincuenta y un metros cuarenta y tres centímetros con propiedad de Jorge Tipani; ESTE, con una longitud de cinco metros con propiedad sirviente de Luis Arcenio Arpi Lojano, y, OESTE, con una longitud de cinco metros con carretera Panamericana Sur.- Con Repertorio: 66512, del Registro de Prohibiciones, con fecha DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, a las DOS horas, y TREINTA Y TRES minutos, se me presento el Oficio Nro 1305-2004-JNPP-SH, de noviembre dieciséis del dos mil [redacted], cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez NOVENO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL Nro. 223-2004, que sigue esa judicatura, en contra de CARMEN CARRILLO, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del imputado, hasta por el valor de once mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 11.000,00).- No está hipotecado, ni embargado.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

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

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

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

Responsable: VAVC  
 Ubicación: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



30  
 Treintz