

Oficio No. UERB - 497 - 2019

Quito, 24 de abril de 2019

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

Diego Cevallos
Abogado
2019/04/24

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECH: 29 ABR 2019 HORA: 10:45

Nº HOJ: -480-

Recibido por: *Aiza P. (2 carpetas)*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG-1370, de 22 de mayo de 2017 y por disposición de la Sra. Ivonne Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite 3 expedientes a fin de que se solventen las observaciones realizadas por los Sres. Concejales en la sesión del Concejo Metropolitano del 06 de abril de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 57-UERB-EG-2019, suscrito por el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", en el que manifiesta que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San José Mz. 5", ubicado en la parroquia de Pomasqui, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Subía

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

Adj. 1 expediente con 479 fojas útiles (2 carpetas).

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	24-04-2019

MEMORANDO No. 57-UERB-EG-2019

Quito, 23 de abril de 2019

Para: Karina Subía Dávalos
Directora Unidad Especial Regula Tu Barrio

De: Arq. Eduardo Game Mendoza

Asunto: Revisión del Expediente N° 114 AZLD del AHHyC denominado: San José Mz 5.


De mi consideración:

Me refiero a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica del Expediente **No. 114 AZLD** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "San José Mz 5" de la parroquia de Pomasqui.

Al respecto, informo que se ha procedido con la revisión de las observaciones técnicas del expediente, de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "AZLD", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos.

En este sentido, me permito 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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Handwritten Signature]*
Firma:
Fecha: 24 ABR 2019

- 479 -
matriculados
señalar y
nuevo

MEMORANDO UERB-AZLD-113-2019

Para: Ab. Karina Subía Davalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB - AZLD

Asunto: REMITO LOS EXPEDIENTES No. 114 AZLD y 114a AZLD DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ. 5.

Fecha: Quito, 27 de Marzo del 2019



En referencia al Trámite No. 555 con Oficio No. SG-1370, de fecha 22 de mayo del 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el cual remite el expediente 2015-210455, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Mz. 5, en el cual se dan a conocer las observaciones formuladas en sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito del 6 de abril de 2017, en el que se solicitó:

- *"Señala que se está fraccionando suelo rural, por lo que es necesario incorporar en los considerados la referencia a la Ley orgánica de Tierras Rurales y territorios Ancestrales.*
 - *No cuenta con área verde, por lo que se debe incorporar un artículo que establezca la exoneración de áreas verdes.*
 - *Existen varios lotes con menos de 100 m², otros se encuentran en área de protección e quebrada, en áreas de relleno de quebrada, hay un lote que comparte parcela de afectación en su totalidad. En el informe UERB se enuncia que existen lotes en riesgo sin que se adjunten los documentos de respaldo. En tal sentido, se debe informar la situación en la que se encuentran los lotes en situación de riesgo"; al respecto me permito informar lo siguiente:*
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Mz. 5, ubicado en la parroquia de Pomasqui, al encontrarse en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantiene como rural, y a fin de continuar con el proceso de Regularización al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, y de conformidad al pronunciamiento legal emitido mediante Expediente procuraduría

438 -
cu los cambios
señala y
otro

2017-01651, por parte del doctor Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), el mismo que establece:

“PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. *La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación rural RRI o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*
2. *Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamiento humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.*
3. *El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.*
4. *Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.”*

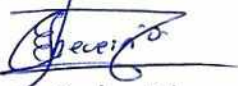
Mediante oficio No. UERB-149-2018, de fecha 01 de febrero del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el Informe Técnico No. 157-AT-DMGR-2015 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San José” Mz. 5 – Parroquia de Pomasqui.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0645, de fecha 17 de julio del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 187-AT-DMGR-2018 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San José” Mz. 5.

Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2015-210455, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Mz. 5, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.


Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB – AZLD

Adjunto:

- 476 fojas útiles
- CD – con información expediente escaneado.

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	Gestor socio organizativa	27/03/2019	
Revisado por:	Abg. Lucía Jurado	Responsable legal	27/03/2019	

- 677 -
cuatrocientos
setenta y
siete

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Mario Granda</i>
	FECHA: <i>27/Nov/2017</i>
	HORA: <i>11H18</i>
EDDY SÁNCHEZ CUENCER CONCEJAL	FIRMA: <i>[Firma]</i> QUITO

Oficio No. UERB-1651-201

Quito, 16 de noviembre de 2017

Señora
Ivone Von Lippke ✓
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174970

Señora Doctora
Renata Moreno
Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174973

Señor Doctor
Mario Granda ✓
Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174977

Señor Licenciado ✓
Eddy Sánchez
Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174981

Señora Profesora
Luisa Maldonado ✓
Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.

2017-174984

De mi consideración:

Adjunto al presente, sirvase encontrar copia del Oficio No. UERB-1338-2017, de 15 de septiembre de 2017, ingresado el 18 de septiembre del presente año, en el despacho de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial en el cual se adjuntó el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de Agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura; y, el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-016501, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (E), respecto si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en relación al proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que

*476-
Cecilia
García
Deis.*

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	<i>[Signature]</i>
	FECHA	23-11-2017
	HORA	11:21
LIBRO MAYOR DONACION INMOBILIARIA CONCEJALIA	FIRMA	<i>[Signature]</i> QUITO

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	P. Torero
	FECHA	23/11/2017
	HORA	11:25
LIBRO MAYOR DONACION INMOBILIARIA CONCEJALIA	FIRMA	<i>[Signature]</i>

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	
	RECIBIDO	23 NOV. 2017
	HORA	11H25
LIBRO MAYOR DONACION INMOBILIARIA CONCEJALIA	FIRMA	<i>[Signature]</i> QUITO

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	
	FECHA	23-11-2017
	HORA	11H27
RENATA MORENO C. CONCEJALIA	FIRMA	<i>[Signature]</i> QUITO

se encuentren en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural.

Se adjunta la documentación pertinente en 9 fojas útiles.

Atentamente,

K. Subía Dávalos
Abg. Karina Subía Dávalos
Directora de La Unidad Especial Regula Tu Barrio

	Nombres	Fecha	Sumilla
Realizado por:	Arq. Eduardo Game	16-11-2017	

*475-
Carrizosa
Defensa y
Civica*

Oficio No. UERB - 1338 - 2017

Quito, 15 de septiembre de 2017

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
Presente.

De mi consideración:

Mediante el presente, tengo a bien adjuntar el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura y el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-01651, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), sobre si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales.

Documentación que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

(K. S. W. - 2025)
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

SECRETARÍA
CONCEJALÍA
RECIBIDO
FECHA 18/09/2017
HORA 16:20
FIRMA
QUITO

Adj. 8 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-09-2017	



Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Asunto: Respuesta al Oficio Nro. SG-0628 (Memorando Nro
MAGAP-DSG-2017-3233-E)

Señor Doctor
Mauricio Esteban Rodas Espinel
Alcalde
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. SG-0628 con fecha 08 de marzo de 2017, de asunto: Plan de Uso y ocupación del suelo, Distrito Metropolitano de Quito, el cual solicita la autorización respectiva para cambios de clasificación de suelo de 123 polígonos remitidos a esta dependencia, y mediante reuniones realizadas con fecha 14 de junio y 19 de julio del presente año, su autoridad manifestó realizar el alcance pertinente al oficio antes mencionado con la finalidad de determinar cuáles son los polígonos que se pretenden el Cambio de Clasificación de Suelo Rural Agrario a suelo de expansión Urbano o Zona Industrial.

Me permito comunicar que en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su Art. 6 señala " (...) Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio), además mediante Acuerdo Ministerial 221, con fecha 13 de octubre de 2016 en su artículo 1 señala "Delegar y desconcentrar al titular de la Subsecretaría de Agricultura del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca la facultad establecida en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales para autorizar mediante informe técnico el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio).

Además en el Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado señala en el artículo 54.- literal e) "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: (...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación comunal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"

-474-
Cualquier
debería y
cuanto



Ministerio
de Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca

Av. Cayambe N.º 300 - 1.º y 2.º de Anillo
Cajalma, Pinar - 170116
Telf.: (03) 21 020 100 - 210 100
www.agricultura.gob.ec
Año: 1994

Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Bajo este contexto le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de suelos rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciarnos a los oficios remitidos por su dependencia.

Además, me permito solicitar que la atención a personas naturales o jurídicas se realice por su equipo, debido a que bajo la normativa vigente la relación de comunicación y trabajo debe ser entre esta cartera de estado y el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edison David Egas Ochoa
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

Referencias:

- MACAP-DSG-2017-3233-E

Copia:

Señor Arquitecto
Jacobo Herdoíza
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Señorita Ingeniera
Alexandra Isabel Chicaiza Ayala
Directora de Mecanización Agrícola

Señor Economista
Edgar Bolívar Bravo Valencia
Servidor Público 5

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada
Carolina Alexandra Calle Meneses
Analista de Asesoría Jurídica I

Revisado: [illegible] [illegible]
a [illegible] [illegible]
[illegible]

Ite

CIRCULAR-No.9-SGCTYPC-CL-2017

Para: ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SAFENZ
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA
ADMINISTRADOR ZONAL LA MARISCAL
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Asunto: Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana

Fecha: 23 de julio de 2017

En Atención al Oficio No. UERB-827-2017 de fecha 26 de junio del 2017, suscrito por la abogada Karina Subta, remito criterio legal de Procuraduría Metropolitana sobre la consulta realizada en mencionado oficio: "/En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales", documento que adjunto para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Elaborado por:	Paúl Lucero	
Revisado por:	Catalina Crespo	[inicial]
Aprobado por:	María Belén Aguirre	[inicial]

DESPACHADO 28 JUL 2017

Ticket: 2017-092209

TU BARRIO
RECIBIDO POR [illegible]
Firma [illegible]
Fecha: 28 JUL 2017

Dirección: García Moreno N6-01 y Mejía Teléfonos: 3952 300 Ext. 15002

473-
Cua hoarret
Asistente y otros

→ Comité COPA
Regula el barrio
y a todos las
Aszonales. *Asoc.*



Expediente Procuraduría: 2017-01651
GDOC No. 2017-092209

Doctor
José Luis Guevara Rodríguez
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**
Presente

Dé mi consideración:

La emisión del presente pronunciamiento se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

CONSULTA:

Mediante Oficio No. 1123-SGCTYPC-CL-2017 de 28 de junio de 2017, ingresado a Procuraduría Metropolitana el 03 de julio de 2017, solicitó la absolución de la siguiente consulta:

"¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?"

13 JUL 2017
NICOLE F
8:49

BASE LEGAL:

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES

"Artículo 6.- Prioridad nacional Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.

El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación.

la desertificación y la erosión

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe idéntico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agraria a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión. (Énfasis añadido)

"Artículo 32.- De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria.

Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:

[...]

1) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente." (Énfasis añadido)

"Artículo 44.- De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico." (Énfasis añadido)

Artículo 113.- Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez.

472-
Autoridad Agraria
Decreto 4027



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expedieron tales aprobaciones." (Énfasis añadido)

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

"Artículo 19.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definen en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves:

2 La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley.

ANÁLISIS LEGAL:

De la base legal citada se establecen las siguientes consideraciones:

1. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural destinado a la producción de alimentos. Para el efecto el Estado regula la conservación del suelo productivo.
2. El Municipio puede declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, previa autorización de la Autoridad Agraria que autorizará el cambio de clasificación de

suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial teniendo el plazo de 90 días para emitir la autorización.

La falta de autorización produce la nulidad de pleno derecho de toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana.

Además la ley establece que la ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

El Municipio no puede aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

3. Es prohibido el cambio de uso de suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.

PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.
2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.
3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.
4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.

471-
Cualquier to
debe de yuu



PROCURADURIA
METROPOLITANA

El presente pronunciamiento legal no tiene carácter vinculante en razón de que el mismo no hace relación a la inteligencia de la normativa municipal, sino que se refiere a la aplicación de normativa nacional.

Atentamente,

Dr. Gianni Fariña Enriquez

PROCURADOR METROPOLITANO (6)



FY

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 03/07/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782374; Y: 9993412 Z: 2538 msnm aprox.	LA DELICIA	POMASQUI	SAN JOSÉ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la calle Díez de Agosto y calle N5 De Los Pelicanos	Regular	OF. No. UERB-0149-2018	2018-019452
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San José" Clave catastral : 14409 01 018 Clave predial : 5205471 5205472 5205473 5205473 5205476 5205477 5205478 5205479		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	32 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 7.088,45 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2540 m.s.n.m. y los 2530 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 10 metros. El terreno presenta tres tipos de pendientes, Superficie plana a casi plana 5 a 12%. Ladera ondulada con suave pendiente en un 40%, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie y el resto del terreno posee una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde los 12 a 25% o de 6 a 15 grados.
Número de Edificaciones	28 edificaciones, representando una consolidación del 87,5%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones de tres plantas, constituyéndose informalmente formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica. Además se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda

-464-
 Coordinación
 Reseña y
 Curbo

Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. A su vez cuenta con bordillos y alcantarillado. Poseen líneas vitales como son agua potable y energía eléctrica.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "San José" de la Parroquia Pomasqui está ubicado en las estribaciones de volcán Casitagua. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Casitagua y Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua y Casitagua.

Debido a las pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "San José", existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes en el asentamiento tanto para la construcción de viviendas y para la apertura de vías.

Según la información descrita, se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa de tipo Deslizamiento es Moderado en el AHHYC "San José" de la Parroquia Pomasqui, sin embargo al haberse reconocido una quebrada rellena que atraviesa el asentamiento se debe considerar la amenaza por subsidencia para lo cual se tiene un **Nivel de Amenaza Muy Alta por Subsidencia**.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en

sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Pomasqui se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera Alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "San José" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8,6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "San José" y su cumbre alcanza los 3356

metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San José" de la parroquia Pomasqui presenta condiciones locales de exposición moderada ante deslizamientos, sin embargo los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 se encuentran **altamente expuesto** a procesos de subsidencia.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San José" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San José" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es moderado, por tanto la **Vulnerabilidad es Moderada a Alta**.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada a Alta**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Media**

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San José" la población es de recursos económicos bajos y medios; al momento cuentan con líneas vitales, agua, alcantarillado, luz. También se manifiesta que no cuentan con el servicio de transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San José" de la parroquia Pomasqui, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San José" en general presenta un Riesgo Alto por Subsistencia para los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 al estar atravesados por una quebrada rellena. Mientras que para el resto de lotes se determina un nivel de riesgos moderado tanto para deslizamientos como para subsistencia.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San José" de la parroquia Pomasqui presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto, 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 "San José" es Riesgo Bajo 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 "San José", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San José", 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.

-462-
Autocient
reservado
dso.

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San José" 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.
- Los propietarios de los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 no deben edificar sobre la zona de relleno de quebrada, y posterior a la regularización, de hacerlo deben contar con los respectivos estudios de suelo y cimentación para la implementación de edificaciones.

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 "San José", 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 "San José" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, 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 Pomasqui, 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 "San José" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, 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 "San José" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "San José" de la parroquia Pomasqui.



461 -
Cualificables
asiento y
410

8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



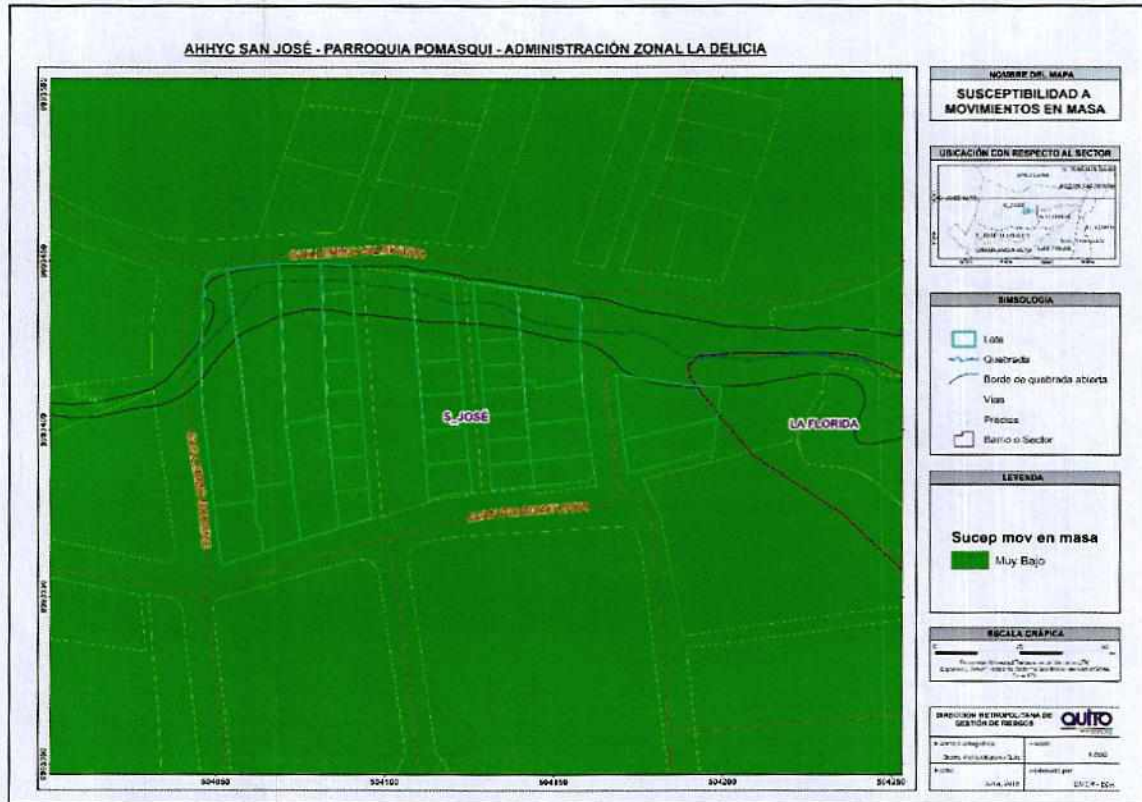
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

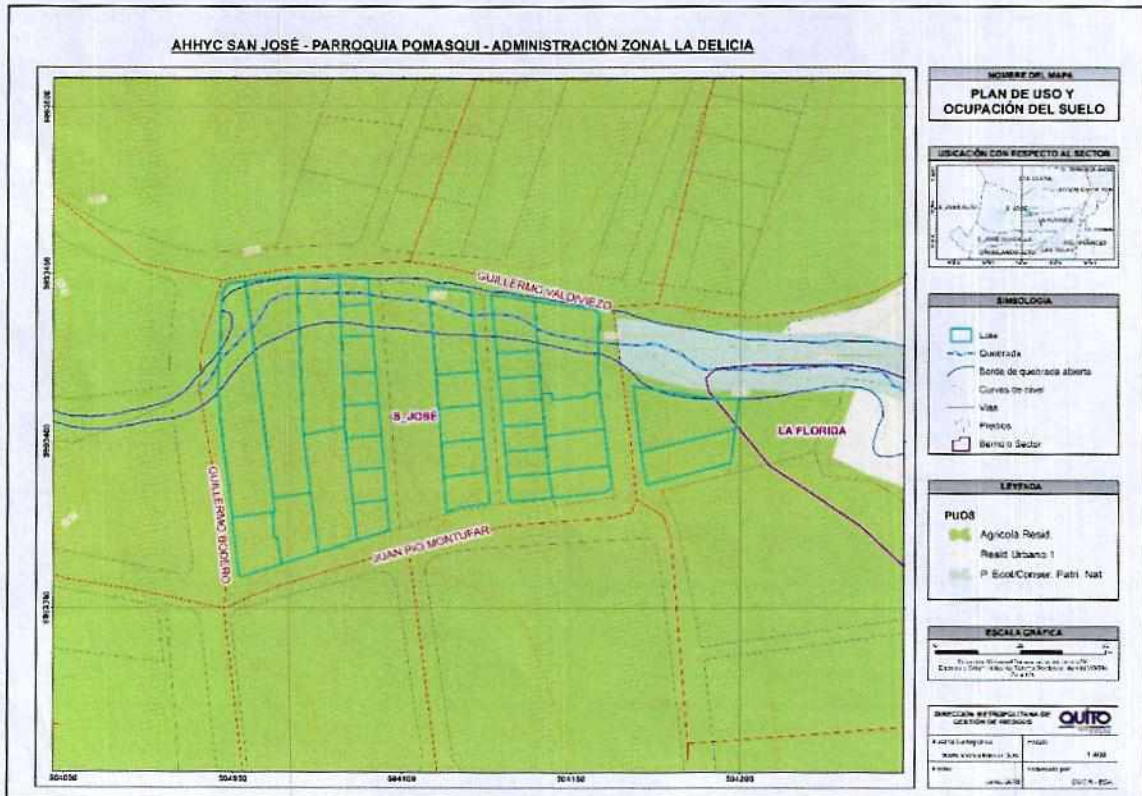


*-460- Autocent
Reservado*

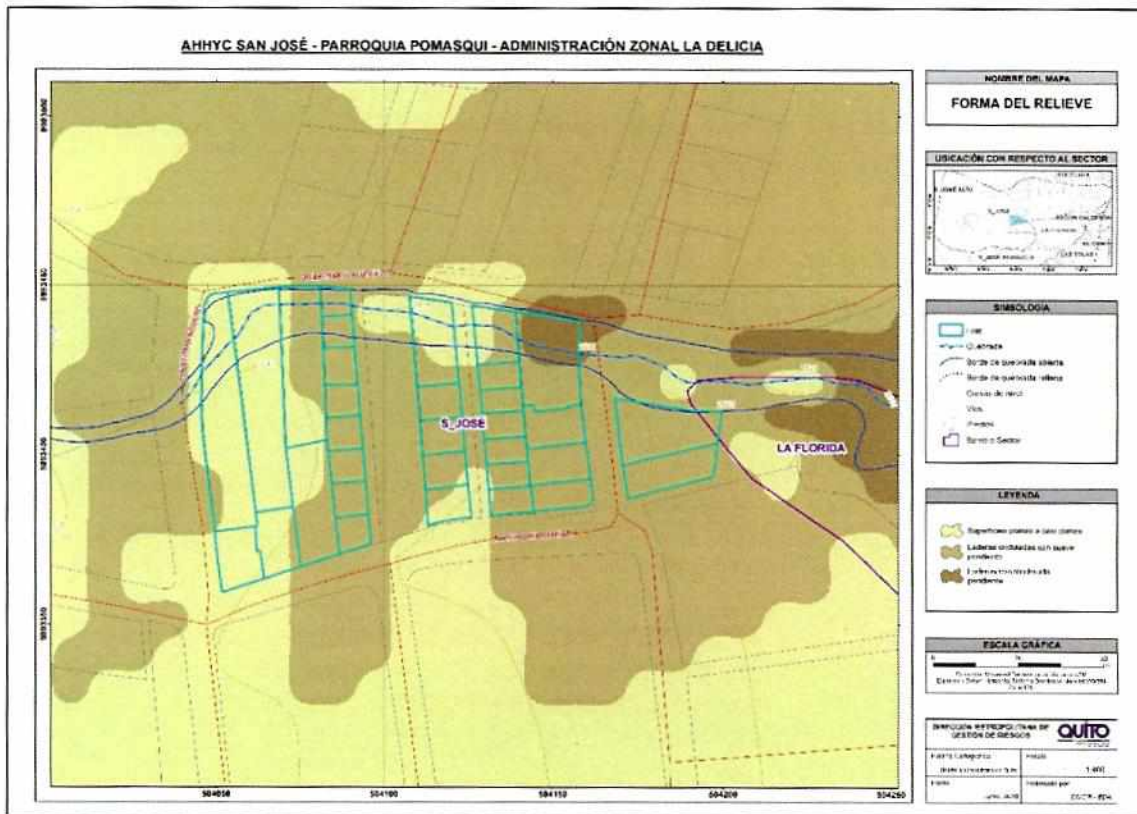
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	10/07/2018	<i>[Firma]</i>
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	16/07/2018	<i>[Firma]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/07/2018	<i>[Firma]</i>

*459 -
Catastro
Cuentas
Luz*

Oficio No: SG- 1370

Quito D.M., 22 MAYO 2017

Ticket GDOC: 2016-500665; 2015-210755; 2015-208698.

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente;

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 6 de abril de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

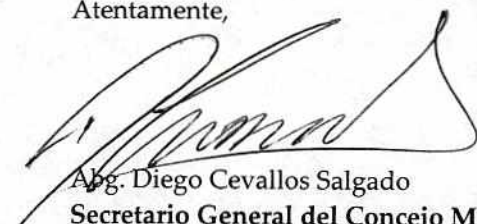
De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 6 de abril de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0142-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-949, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2016-500665, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Etapa II; (576 fojas);
- ✓ Exp. 2015-210455, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Mz. 5; (455 fojas)
- ✓ Exp. 2015-208698, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" III Etapa; (511 fojas).

Atentamente,



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

Adjunto:

- 3 expedientes (6 carpetas)
- Oficio No. SG-949 del 7 de abril de 2017

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-05-17	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-05-17	

-456-
Cuatrecientos
sesenta y
seis



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

[Firma manuscrita]

GDOC. 2016-500665; 2015-210755;
2015-208678

OF. 0142-IVL-CMQ-2017-ILP
12 de mayo del 2017

Señor, Doctor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones realizadas en primer debate por las señoras y señores concejales, en sesión de Concejo de 6 de abril del 2017, a los proyectos de Ordenanza respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-0949 de 7 de abril del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 6 de abril de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2016-500665, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Etapa II, parroquia Pomasqui (IC-O-2016-268);
- ✓ Exp. 2015-210755, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Mz 5, (IC-O-2016-269);

[Firma manuscrita]

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

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

*-455-
Cuatrocientos y
cincuenta*



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2015-208698, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los ÁngelesII" III Etapa", (IC-O-2016-270);

Atentamente,

Ivonne Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Elaborado por:	ILP	
Aprobado por:	SSN	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 9h31
	15 MAY 2017
	NH
QUITO	NÚMERO DE HOJA: 6 carpetas.
ALCALDÍA	

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

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

Oficio No.: SG- 0949

Quito D.M., 07 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2016-500665; 2015-210755; 2015-208698

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 6 de abril de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 6 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que se está fraccionando suelo rural, por lo que es necesario incorporar en los considerandos la referencia a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
- En el informe de UERB dice 0% en aceras y bordillos. pero en las fotografías que se muestran en el expediente aparecen obras.
- No cuenta con área verde, se debe incorporar un artículo que establezca la exoneración de áreas verdes.

454-
Antonio
Cruzado
Kwato

b) Concejala Soledad Benítez:

- Señalar que al existir cambio de zonificación, se requiere un plan parcial para el cambio de zonificación de este y todo asentamiento humano de hecho y consolidado en esa situación.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que se está fraccionando suelo rural, por lo que es necesario incorporar en los considerandos la referencia a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
- No cuenta con área verde, por lo que se debe incorporar un artículo que establezca la exoneración de áreas verdes.
- Existen varios lotes con menos de 100 m², otros se encuentran en área de protección de quebrada, en áreas de relleno de quebrada, hay un lote que comparte áreas de afectación en su totalidad. En el informe de UERB se enuncia que existen lotes en riesgo sin que se adjunten los documentos de respaldo. En tal sentido, se debe informar la situación en la que se encuentran los lotes en situación de riesgo.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II", Tercera Etapa, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Señala que deben revisarse los artículo 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
- Se debe realizar una consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación.

b) Concejal Jorge Albán:

- Insiste en que la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad debe presentar un informe de riesgos más consistente.

COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES: 06/04/2016, PRUEBA DE PATE, CON OBSERVACIONES		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1142-2015 de 23 de diciembre de 2015, a fojas 447 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 114-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Mz. 5", ubicado en la parroquia Pomasqui, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 114-AZLD, para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 013-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 16 de diciembre de 2015, a fojas 421-437 del expediente, suscrito por la Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia, 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
Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica		
Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad		

2.2. Mediante Informe Técnico N° 157-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 920-DMGR-2015 de 2 de diciembre de 2015, a fojas 10 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

1
-452-
Guadalupe
Caceres
y de S

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "San José de Pomasqui" de la parroquia de Pomasqui, considerando los elementos expuestos viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** en su totalidad.*

*La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento 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 por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Mz. 5", ubicado en la parroquia Pomasqui; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación de suelo rural, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 013-UERB-AZLD-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 157-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 920-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por 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 consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

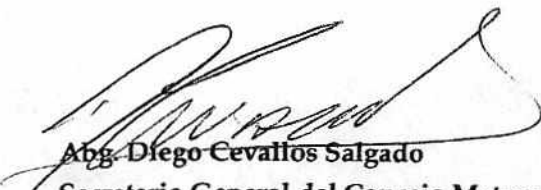
Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo**

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

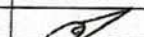
De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 6 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-04-06	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

-453-
Asesoría
Cruzado
Per

[Signature]
Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

[Signature]
Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

[Signature]
Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)

[Signature]
Dr. Mario Grandá
Concejal Metropolitano

[Signature]
Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	<i>[Signature]</i>	Fecha: 26-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	<i>[Signature]</i>	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	<i>[Signature]</i>	

(2015-210755)

[Handwritten marks]

3
-451-
Cuentos
Oscar y
Ana

Comisión Ordenamiento
Territorial
28/12/2015

Oficio No. UERB - 1142- 2015

Quito DM, 23 de diciembre de 2015

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 114 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO - MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ 5**, ubicado en la **PARROQUIA POMASQUI**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 004-UERB-AZLD-2015, de 18 de diciembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-UERB-AZLD-SOLT-2015.
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. Vizcaino
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 2 carpetas.
Detalle de cantidad de documentos

/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <i>11:58</i>
QUITO ALCALDÍA	23 DIC 2015 FIRMA RECEPCIÓN: <i>HT</i>
	NÚMERO DE HOJA: _____

*Evaluación
Causales*
450-

comisu

Oficio No. UERB – 993 – 2016
 Quito, 03 de agosto de 2016

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	HORA: 16 h 00
QUITO	03 AGO 2016
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 19 de 20

Señor Concejal
Sergio Garnica
**PRESIDENTE DE LA COMISION
 DE USO DE SUELO**
 Presente.-

Ref. Devolución expedientes con clasificación de suelo Rural

De mi consideración;

En relación al Oficio No. 393-SGO-CMQ-2016 del 15 de junio de 2016, en el cual se “remite la lista de barrios en proceso de regularización que se encuentran situados en suelo con clasificación rural y sus respectivos expedientes, a fin de que proceda a la elaboración individualizada de los informes acordados y validación por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de lo cual se remitirán a la Comisión de Uso de Suelo para el análisis correspondiente.”

En virtud de lo anterior, y una vez obtenida la validación correspondiente por parte de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, remito los expedientes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados situados en suelo con clasificación rural, con los informes individuales acordados en la mesa de trabajo del 14 de junio de 2016.

Adjuntamos los siguientes expedientes:


No.	G-DOC	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado
1	2015-122163	Comité Pro Mejoras del Barrio “Praderas del Valle” (2 carp)
2	2015-141329	Asociación para un futuro mejor “9 de Diciembre”
3	2015-154528	Virgen del Quinche, Parroquia Chillogallo
4	2015-189567	Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I

R


*— 449 —
 CUATROCIENTO
 CUARENTA Y
 NOVENA*

5	2015-1899974	Comité Pro Mejoras del Barrio "Altar del Pululahua"
6	2015-195599	Los Girasoles
7	2015-201574	Comité Pro Mejoras del Barrio "Brisas del Quinche"
8	2015-204664	Comité Pro Mejoras del Barrio "San Andrés II Etapa"
9	2015-205970	Comité Barrial Pro Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa
10	2015-208714	Oswaldo Guayasamín
11	2015-209918	Nuestras Cumbres del Sur Occidente
12	2015-210755	Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Mz 5 (2 carp.)
13	2015-205955	Los Angeles II PRIMERA ETAPA
14	2015-207887	Los Angeles II SEGUNDA ETAPA (1 carp)
15	2015-208698	Los Angeles II TERCERA ETAPA (1 carp.)
16	2014-171067	San Francisco 2
17	2015-162222	"Anita Lucia del Norte" Etapa I

Atentamente,


Lcdo. Pablo Melo
DIRECTOR (E) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 19 carpetas bene

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ab. Nadia Herrera	03-08-2016	

*CONTRASEÑAS
 CUARENTA Y
 OCHO
 - 448 -*

MEMORANDO UERB-AZLD-175-2015

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.

De: Ab. Catherine Thur de Koos
COORDINADORA UERB LA DELICIA

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" No. 114 AZLD

Fecha: Quito, 21 de diciembre de 2015

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 114 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE", ubicado en la Parroquia: Pomasqui; propiedad que se encuentra en: derechos y acciones; constante en dos carpetas bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,

Katherine Thur de Koos
 Ab. Catherine Thür de Koos
COORDINADORA UERB LA DELICIA

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Lorena Altamirano F.	18/12/2015	<i>[Firma]</i>

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Georgina*
 Firma:
 Fecha: **21 DIC. 2015**

*CONTROLADO
 CUARENTA Y
 SEIS
 447*

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE"**

EXPEDIENTE N° 114 – LA DELICIA

Antecedentes:

El expediente N° 144 AZLD del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 013-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 16 de diciembre de 2015, aprobado en Mesa Institucional de Trabajo, reunida en la Administración Zonal La Delicia, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia, el Director de gestión del territorio Administración Municipal Zona La Delicia, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia.

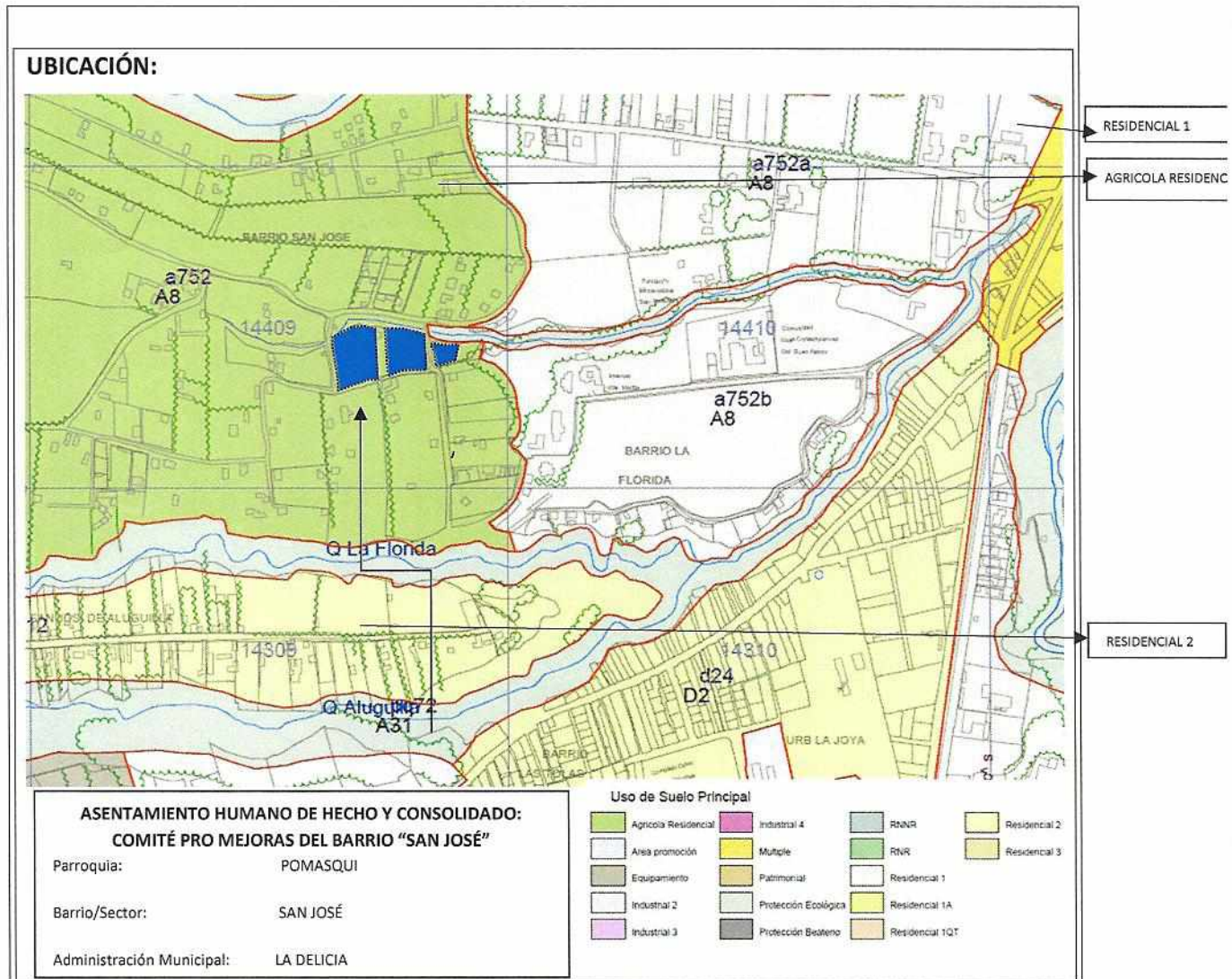
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité pro mejoras
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. BEATRIZ TERNEUX
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 AÑOS
N° DE LOTES:	32
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	128
% DE CONSOLIDACIÓN:	88.00%
INTERÉS SOCIAL:	SI

N° de Predio:	5205471	5205472	5205473	5205474
	5205476	5205477	5205478	5205479
Clave Catastral:	1440901006	1440901007	1440901008	1440901009
	1440901011	1440901012	1440901013	1440901014
REGULACION SEGÚN IRM.				
Zonificación:	A37(A1002-35(VU))			
Lote mínimo:	1000m2			
Forma de Ocupación	(A) Aislada			

Cuatro-
 Cienos
 Cuarenta y
 cinco
 - 445 -

del suelo								
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200m ²					
		Formas de Ocupación:	(D) sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad					
Cambio de Clasificación del Suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	32	NOTA:						
Consolidación:	88%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas Adoquinadas	0%	Aceras	NA	Bordillos	NA
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje 1 Pasaje 2 Pasaje 3	3m 3m 3m						
Área Útil de Lotes	5.335,13	m².	69,64%					
Área de Vías y Pasajes	572,16	m².	7,48%					
Faja de Protección por Quebrada (Lotes)	448,05	m²	5,85					
Faja de Afectación Vial	12,78	m²	0,17%					
Área Total	6.368,12	m².	83,14%					
Área de Relleno de Quebrada en Lotes	1.292,49	m².	16,86%					
Área de Levantamiento Topográfico	7.660,61	m².	100%					

CUATRO CIENSO
 CUARENTA Y
 CUATRO
 = 444-



El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" se encuentra asentado en ocho macrolotes que tienen una zonificación A37(A1002-35(VU)) en suelo rural. El uso designado para este sector es Agrícola Residencial, que colinda por el norte y este con un uso Residencial 1, al sur con un uso Residencial 2, y por el oeste con un uso Agrícola Residencial.

Las características del sector, la presencia de las laderas, así como la barrera que crea las quebradas, que ha causado que el crecimiento de la ciudad se dirija hacia el lado noroccidental de la misma.

CUATROCIENTOS
CUARENTA Y
TRES
- 443 -

Alrededor del asentamiento denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE", encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación A37(A1002-35(VU)) con el uso Agrícola Residencial. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 m2 de superficie, cuyo uso principal es la vivienda, y comercios afines a este uso, razones por las cuales se está solicitando un cambio de zonificación a una D3(D203-80) con un uso (R2) residencial mediana densidad.

Al ser este un asentamiento con 13 años de existencia que cuenta una consolidación del 88.00%, que a pesar de que el sector cuenta con infraestructura, está en suelo urbano y suelo rural, y que algunos lotes grandes mantienen cobertura agrícola para autoconsumo; se puede identificar que la presencia de este asentamiento no es un fenómeno que se está repitiendo en el sector, por lo que podemos determinar que, la zona aun conserva sus características rurales, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.



Arq. Juan Carlos Echeverría

Responsable Técnico UERB-AZLD

449
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ACTA N° 004-UERB-AZLD-2015

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA" y COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE".

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil quince, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las catorce horas, debidamente citados mediante convocatoria No.004 UERB-AZLD-2015, del once de diciembre de dos mil quince, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión del Territorio Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Edgar Flores Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Msc. Victoria Prijodko, Delegada Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; Arq. Mónica Carrera, Responsable Técnico; Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal e Ing. Omar García Responsable Socio-organizativo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y aprobación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 015-UERB-AZLD-SOLT-2015, de la Reforma a la Ordenanza No. 0313 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA** que se encuentra ocupando el predio No. 3544394, de propiedad de Segundo Pedro Quishpe y otros. ; Parroquia El Condado; Zona: La Delicia. Expediente No. 118 AZLD.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 013-UERB-AZLD-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE"** que se encuentra ocupando los predios No 5205471/ 5205472/ 5205473/ 5205474/ 5205476/ 5205477/ 5205478/ 5205479, de propiedad de Rosa María Flores Guano y otros; Parroquia: Pomasqui; Zona: La Delicia. Expediente No. 114 AZLD.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto Orden del Día:

Primer punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°.015-UERB-AZLD-SOLT-2015 de la Reforma a la Ordenanza No. 0313 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA** Expediente No. 118 AZLD.

Se aprueba la Reforma a la Ordenanza 0313 por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Handwritten signatures and notes in blue ink, including the number "4371" and the text "COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE".

Continuando con el segundo punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 013-UERB-AZLD-SOLT-2015 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE"**, Expediente No. 114 AZLD.

Se aprueba la Ordenanza por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.



Ab. Catherine Thur de Koos

**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TÚ BARRIO" – LA DELICIA**



Arq. Mónica Carrera Pérez
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD**



Ab. Sebastian Mata Navas.
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD**



Ing. Omar García Cedeño.
**RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB-AZLD**



Msc. Victoria Prijodko.
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS.**


Handwritten notes and signatures at the bottom right corner, including the number 440 and the text "COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE".


Sr. Humberto Almeida De Sucre.
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**


Ab. María-Cristina Villacís
**DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**

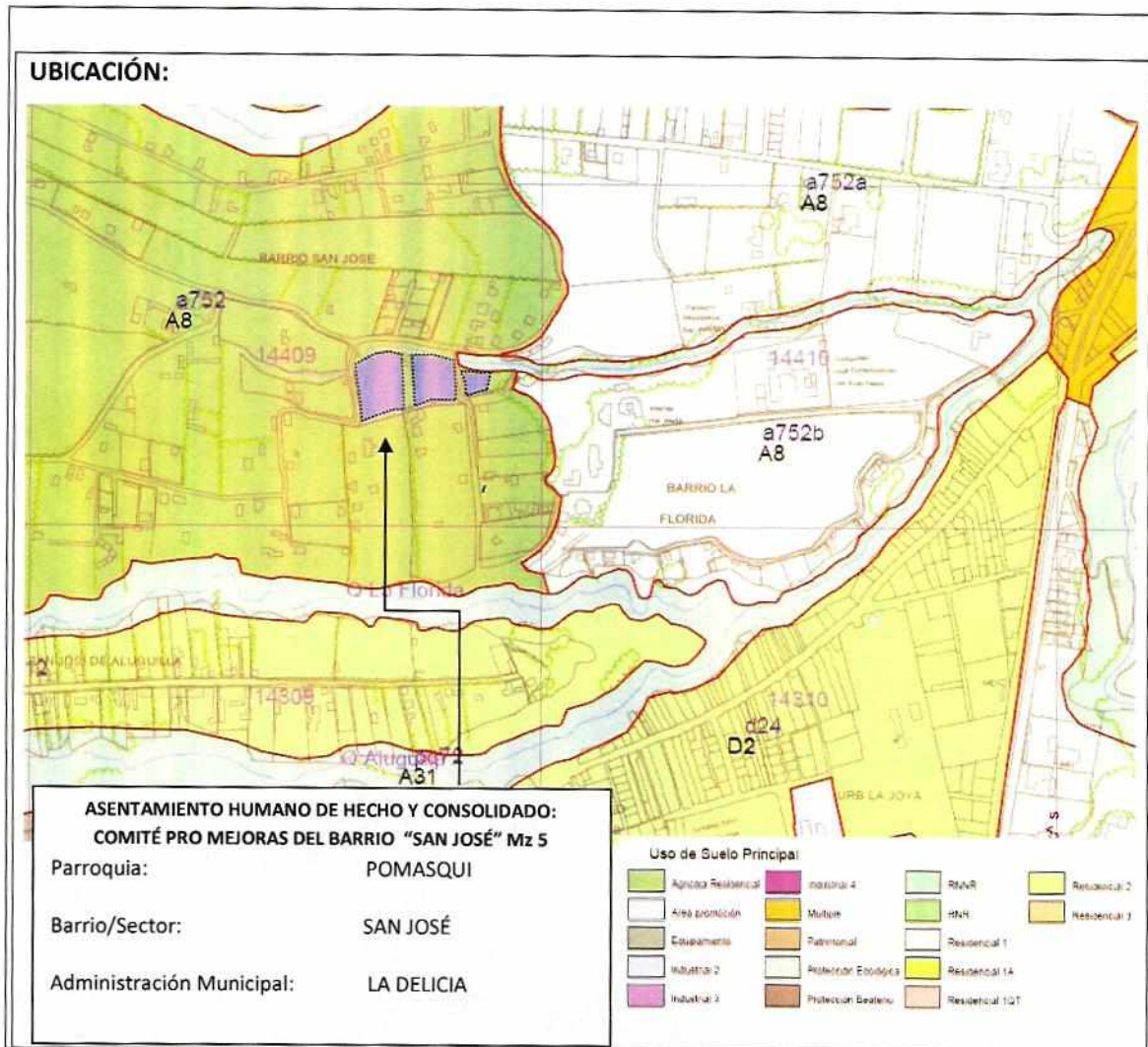

Arq. Edgar Flores.
**DELEGADO DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA**


Arq. Andrea Criollo.
**DIRECTORA DE GESTIÓN DE TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA LA DELICIA**


Sr. Miguel Bosquez
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTROS**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ 5**

**EXPEDIENTE Nº 114- LA DELICIA
 INFORME No.013 -UERB-AZLD-SOLT-2015**



COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ 5 1

*-438-
 Cayo
 a: [illegible]
 yodas*

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José" Mz 5 se origina a raíz de la adjudicación a favor de Rosa María, María Asunción, Ángela, Fausto Eduardo, Camilo, María Efigenia, Laura y María Esperanza Flores Cumbal, Carlos Sebastián Flores Guano y Mario Flores Pallo en el año 2.000, actualmente cuenta con una consolidación del 81,25%.

De la documentación socio-organizativa para el proceso de regularización, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" Mz 5** fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0414, registro de directiva y listado de socios. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; la presidente actual es la Lic. Luz María Beatriz Terneux.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ 5
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	LUZ MARÍA BEATRIZ TERNEUX
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 AÑOS
Nº DE LOTES:	32
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	128

COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ 5 2

*437-
 Comité Pro
 Mejoras
 Barrio*

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

Mediante escritura de partición otorgada el 28 de enero de 2002, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de febrero de 2002, los señores:

- Rosa María Flores Cumbal, viuda;
- María Asunción Flores Cumbal, viuda;
- Angela Flores Cumbal, viuda;
- Fausto Eduardo Flores Cumbal, casado;
- Camilo Flores Cumbal, casado;
- Laura Flores Cumbal, casada;
- María Esperanza Flores Cumbal;
- Carlos Sebastián Flores Guano, casado;
- Mario Flores Pallo, casado, por sus propios y personales derechos; y,
- Marlene Cecilia Flores Cumbal, casada; como mandataria de su madre señora María Efigenia Flores Cumbal, proceden de acuerdo a la autorización emitida por la Administración Metropolitana Zona Noroccidental La Delicia juntamente con el plano aprobado informe signado con el número AD guion ocho tres siete tres (AD-8373), a la partición de los lotes de terreno que se desmembran del bien hereditario dejado por los cónyuges Segundo Sebastián Flores Pillajo y María Efigenia Cumbal Paredes, lotes ubicados en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- 1) **Macrolote María Esperanza Flores Cumbal Lote signado con el número DOS (Predio 5205471)**

Linderos y superficie de acuerdo a escritura global:

Norte: 32,10m con borde de quebrada.

Sur: 25m con propiedad particular

Este: 19m con Lote de Mario Flores Cumbal

Oeste: 33m con Calle Buen Pastor, pasaje 3 m

Superficie: 649,8m²

Venta Posterior:

- Mediante Escritura de compraventa celebrada el 12 de abril de 2010 ante el Doctor Fabián Solano, notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, e inscrita el 16 de abril de 2010, María Esperanza Flores Cumbal vendió a favor de los cónyuges **Ángel Pablo Benalcazar Calderón y Margoth Miriam Flores Flores** el **38.51%** de los derechos y acciones

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, casada	C340513049001	12/08/2015

*436-
Cumbal
otorgado x Pei*

2) Macrolote Carlos Sebastián Flores Guano Lote signado con el número TRES (Predio 5205472)

Linderos:

Norte: En una longitud de diecisiete metros con veinte centímetros con calle Guillermo 20m con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En la longitud de diecisiete metros con cincuenta centímetros con calle la Floresta.

Este: En una longitud de cincuenta y nueve metros con calle Buen Pastor; y,

Oeste: En una longitud de cincuenta y ocho metros con lote cuatro de Rosa Flores.

Superficie: 826,62m²

Posesión Efectiva:

- Mediante posesión efectiva de 23 de mayo de 2007 otorgada ante la Notaria Trigésima primera del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 06 de agosto de 2007, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Carlos Sebastián Flores Guano, a favor de su cónyuge sobreviviente **María Emma Pallo Sigcha; y de sus hijos María Azucena Flores Pallo, Ana María Flores Pallo; y, José Gerardo Flores Pallo,** dejando a salvo el derecho de terceros.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO, casado	C340513048001	12/08/2015

3) Macrolote Rosa María Flores Cumbal Lote signado con el número CUATRO (Predio 5205473)

Linderos:

Norte: En una longitud de quince metros con noventa y ocho centímetros con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En una longitud de quince metros con noventa y ocho con calle la Floresta;

Este: En una longitud de cincuenta y ocho metros con lote número tres de Carlos Flores Guano; y,

Oeste: En una longitud de cincuenta y siete metros con ochenta y centímetros con Lote número cinco de María Asunción Flores.

Superficie: 790,92m²

Donación:

- Mediante escritura de donación otorgada el 15 de abril de 2011, ante el Notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 15 de noviembre de 2011, la señora Rosa María Flores Cumbal, viuda, por sus propios y personales derechos da en donación el dominio y la posesión del lote de terreno

*-435-
 Autorizado
 Héctor Vallejo*

número cuatro reservándose el Usufructo a favor de los señores **Marcela Casa Flores, casada; Isabel Casa Flores, casada; María Rufina Casa Flores, casada; Genoveva del Pilar Caza Flores, casada; y Blanca Sofía Casa Flores, casada;** quienes comparecen por sus propios derechos y los señores **Víctor Luis Casa Flores, casado; y, Juan Carlos Casa Flores,** por quienes son legalmente representados por su mandataria la doctora **Gloria Andaluz Atiencia Oña, casada.**

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Marcela Casa Flores, casada; Isabel Casa Flores, casada; María Rufina Casa Flores, casada; Genoveva del Pilar Caza Flores, casada; y Blanca Sofía Casa Flores, casada; quienes comparecen por sus propios derechos y los señores Víctor Luis Casa Flores, casado; y, Juan Carlos Casa Flores, por quienes son legalmente representados por su mandataria la doctora Gloria Andaluz Atiencia Oña, casada.	C340513047001	12/08/2015

4) Macrolote María Asunción Flores Cumbal LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CINCO (Predio 5205474)

Linderos:

Norte: En la longitud de quince metros con ochenta y cinco centímetros, con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En la longitud de quince metros con ochenta y cinco centímetros, con calle La Floresta.

Este: En la longitud de cincuenta y siete metros con ochenta centímetros, con lote cuatro de Rosa María Flores;

Oeste: En la longitud de cincuenta y nueve metros, con Lote seis de Ángela Flores.

Superficie: 800m²

Ventas Posteriores :

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de febrero de 2006, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 20 de abril de 2006, la señora María Asunción Flores Cumbal, viuda, vende a favor de los cónyuges **EDUARDO PATRICIO LLUGLLUNA FLORES Y MARÍA MAGDALENA COLLAGUAZO CRIOLLO** el **19,81%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número

*-439-
 Avaluacion
 Varios
 avafu*

cinco, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de febrero de 2006, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 20 de abril de 2006, la señora María Asunción Flores Cumbal, viuda, vende a los cónyuges **MARÍA GLORIA LLUGLLUNA FLORES Y VÍCTOR QUISTIAL UBIDIA el 19,81%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número cinco, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de febrero de 2006, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Decimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 20 de abril de 2006, la señora María Asunción Flores Cumbal, viuda, vende a los cónyuges **LUIS ENRIQUE LLUGLLUNA FLORES E IRENE ROCÍO TENELANDA PALLO el 19,81%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número cinco, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de febrero de 2006, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Decimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 20 de abril de 2006, la señora María Asunción Flores Cumbal, viuda, vende al señor **JOSÉ HERNÁN LLUGLLUNA FLORES, soltero, el 19,81%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número cinco, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 23 de diciembre de 2011 ante el Doctor Líder Moreta Gavilánez, notario público cuarto encargado del cantón Quito, inscrita el 26 de enero de 2012, la señora María Asunción Flores Cumbal, viuda, vende a los cónyuges **MARIO PATRICIO CHILLOGA GALARZA Y MARI IRENE SHUGULI FLORES el 20,76%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número cinco, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
MARÍA GLORIA LLUGLLUNA FLORES, casada con VICTOR JULIO QUISTIAL UBIDIA	C340513037001	12/08/2015
Cónyuges IRENE ROCIO TENELANDA PALLO y LUIS ENRIQUE LLUGLLUNA FLORES	C340513037001	12/08/2015
Cónyuges EDUARDO PATRICIO LLUGLLUNA FLORES y MARÍA MAGDALENA COLLAGUAZO CRIOLLO	C340513037001	12/08/2015
Cónyuges MARIO PATRICIO CHILLOGANA GALARZA y MARIA IRENE SHUGULI FLORES	C340513037001	12/08/2015

*433-
 Cuyasocios
 Hecho y Hecho*

5) Macrolote Camilo Flores Cumbal LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO SIETE (Predio 5205476)

Linderos:

Norte: En longitud de trece metros con cuarenta y siete centímetros, con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En longitud de trece metros con cuarenta y siete centímetros, con calle La Floresta;

Este: En longitud de sesenta y cinco metros con cincuenta centímetros, con lote número seis de Ángela Flores;

Oeste: En longitud de setenta y uno metros con noventa centímetros, con Lote número ocho de Fausto Flores.

Superficie: 749,11 m²

Ventas Posteriores:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los cónyuges **PEDRO REINALDO MESA BARAHONA Y MARIA AMPARO FLORES LLUGLLUNA**, el **12,84%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los CÓNYUGES **ANGEL RAMON FARINANGO ULCUANGO y MARIA EULALIA FLORES LLUGLLUNA** el **13,17%** de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a **MARCIA EDULVINA FLORES LLUGLLUNA, soltera, el 13,79%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los cónyuges **EDWIN ROLANDO FLORES LLUGLLUNA y FERNANDA MARIBEL ROSERO UBIDIA** el **12,42%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo

-432-
Amparo
Hewley

de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los cónyuges **JUAN CARLOS TOAZO SEMANATE y MÓNICA SOLEDAD FLORES LLUGLLUNA, 13,31%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los cónyuges **CESAR IVÁN FLORES LLUGLLUNA y SONIA MARIBEL COBA FARINANGO el 11,30%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los cónyuges **GALO FABIÁN GRANDA JARAMILLO y MARÍA PATRICIA FLORES LLUGLLUNA el 13,20%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
CAMILO FLORES CUMBAL, casado	C340513044001	12/08/2015

6) Macrolote Fausto Eduardo Flores Cumbal LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHO (Predio 5205477)

Linderos:

Norte: En una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros, con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros, con calle La Floresta

Este: En una longitud de setenta y uno metros con noventa centímetros, con lote número siete de Camilo Flores Cumbal;

Oeste: En una longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros, con Lote número nueve de María Efigenia Flores Cumbal.

Superficie: 747,90 m²

Ventas Posteriores

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 26 de mayo de 2004 ante el notario Sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 21 de junio de 2004

Handwritten notes:
 - 431 -
 Antonio
 meud y
 www

los cónyuges señores Fausto Eduardo Flores Cumbal y María del Carmen Taipe Tupantuña venden a los cónyuges **JORGE LUIS BRASALES ATIENCIA** y **MARÍA RUFINA CASA FLORES** el **40,11%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número ocho, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

ACLARATORIA:

Mediante escritura Aclaratoria otorgada el 09 de septiembre de 2015, ante la Notaria Sexta del cantón Quito, Tamara Garcés Almeida, los señores LUIS JORGE BRASALES ATIENCIA FLORES y MARÍA RUFINA CASA FLORES aclaran el nombre del comprador de la escritura otorgada el 26 de mayo de 2004, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de junio de 2004.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL	C380640821001	18/08/2015
Cónyuges LUIS JORGE BRASALES ATIENCIA FLORES y MARÍA RUFINA CASA FLORES	C180401501001	29/10/2015

7) Macrolote María Efigenia Flores Cumbal LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO NUEVE (Predio 5205478)

Linderos:

Norte: En una longitud de once metros con cincuenta y tres centímetros, con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En una longitud de once metros con cincuenta y tres centímetros, con calle La Floresta;

Este: En una longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros, con lote número ocho de Fausto Flores;

Oeste: En una longitud de ochenta y tres metros, con Lote número diez de Laura Flores.

Superficie: 720,10 m²

Venta Posterior:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 22 de febrero de 2006 ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir e inscrita el 17 de mayo de 2006, los cónyuges señores Manuel Pallo Chonta y María Efigenia Flores Cumbal, vende a los cónyuges **SEGUNDO ALFONSO AYALA RUIZ** y **BLANCA FABIOLA CALDERÓN FLORES** el **27,22%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número nueve, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
María Efigenia Flores Cumbal	C340513043001	12/08/2015

*430 -
Certificado
Heide*

Cónyuges ALFONSO AYALA RUIZ y BLANCA FABIOLA CALDERÓN FLORES	SEGUNDO	C340513034001	12/08/2015
---	---------	---------------	------------

8) Macrolote Laura Flores Cumbal LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO DIEZ (Predio 5205479)

Linderos:

Norte: En una longitud de ocho metros con doce centímetros, con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En una longitud de trece metros con cincuenta y dos centímetros, con calle La Floresta.

Este: En una longitud de ochenta y tres metros con lote nueve de María Flores;

Oeste: En una longitud de ochenta y ocho metros con diez centímetros, con calle La Joya.

Superficie: 847,70 m²

Venta Posterior:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 19 de junio de 2003 ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir e inscrita el 27 de junio de 2003, la señora Laura Flores Cumbal, casada vende a los cónyuges **Marco Vinicio Vergara Flores e Isabel Cansino Guerrero el 23,59%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número diez, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
LAURA FLORES CUMBAL	C340513042001	12/08/2015
Cónyuges MARCO VINICIO VERGARA FLORES e ISABEL CANSINO GUERRERO	C340513041001	12/08/2015

*- 429 -
 Anubien
 02/04/2015*

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5205471 ✓	5205472 ✓	5205473 ✓	5205474 ✓
	5205476 ✓	5205477 ✓	5205478 ✓	5205479 ✓
Clave Catastral:	1440901006 ✓	1440901007 ✓	1440901008 ✓	1440901009 ✓
	1440901011 ✓	1440901012 ✓	1440901013 ✓	1440901014 ✓

REGULACION SEGÚN IRM.

Zonificación:	A37(A1002-35(VU)) ✓✓✓✓✓
Lote mínimo:	1000m ² ✓✓✓✓✓
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓✓✓✓✓
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓✓✓✓✓

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80) ✓
	SI	Lote mínimo:	200m ² ✓
		Formas de Ocupación:	(D) sobre línea de fábrica ✓
		Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad ✓
		Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes	32	NOTA:
-----------------	----	-------

Consolidación:	81,25%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas Adoquinadas	0% ✓	Aceras	NA ✓	Bordillos	NA ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarilla	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓

Anchos de vías y Pasajes	Pasaje 1 Pasaje 2 Pasaje 3	3,00-3,05m (Variable) ✓ 3,00-3,04m (Variable) ✓ 3m ✓
--------------------------	----------------------------------	--

Área Útil de Lotes	5301,91 ✓	m ² .	69,21% ✓
Área de Vías y Pasajes	573,27 ✓	m ² .	7,48% ✓
Área de Protección Quebrada en Lotes	433,77 ✓	m ²	5,66% ✓
Área de Afectación Vial	67,68 ✓	m ²	0,88% ✓
Área de Relleno de Quebrada en Lotes	1.284,01 ✓	m ² .	16,77% ✓
Área total de Levantamiento Topográfico	7.660,64 ✓	m ² .	100% ✓

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	6 ✓	174,73 ✓
	8 ✓	92,07 ✓
	9 ✓	85,60 ✓

*428-
Custodiado
Vendy y alba*

10 ✓	91,64 ✓
11 ✓	91,22 ✓
12 ✓	90,59 ✓
13 ✓	93,90 ✓
15 ✓	126,06 ✓
16 ✓	127,95 ✓
17 ✓	128,03 ✓
18 ✓	156,44 ✓
19 ✓	76,38 ✓
20 ✓	85,75 ✓
21 ✓	105,14 ✓
22 ✓	95,35 ✓
23 ✓	101,84 ✓
24 ✓	99,68 ✓
25 ✓	98,65 ✓
26 ✓	96,64 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 004256 con fecha 30 de Noviembre del 2015, emitido por el Administrador de la Delicia, en el que se adjunta el informe técnico 095-UTYV-15 emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 2071 BQ que contiene el informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, con fecha 25 de Noviembre del 2015. • Oficio N° 0012706, que contiene el informe de cabidas , linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de Diciembre del 2015 • Oficio N° 920-DMGR-2015 de fecha 2 de Diciembre de 2015 que contiene el, Informe Técnico de Riesgos N°157 AT-DMGR-2015, con fecha 25/11/2015 • Oficio N° TE-MAT-09911-15-3237GG de fecha 01 de Diciembre de 2015 que contiene el, Informe de Nomenclatura del Barrio emitido por la EPMOP. • Informe Técnico N° 09 UERB-AZLD 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 10 de Diciembre del 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez, RT-UERB " LA DELICIA" <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> - N° 559932 de fecha 2015-12-04
-----------------------	--

*427-
 Cuatrecasillas
 de infraestructura*

<ul style="list-style-type: none">- N° 559934 de fecha 2015-12-04 ✓- N° 559935 de fecha 2015-12-04 ✓- N° 559936 de fecha 2015-12-04 ✓- N° 559937 de fecha 2015-12-04 ✓- N° 559939 de fecha 2015-12-04 ✓- N° 559940 de fecha 2015-12-04 ✓- N° 559941 de fecha 2015-12-04 ✓ <p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none">• Factura N° 001-001-002494128 <p>EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.</p> <ul style="list-style-type: none">• Factura N° 001-007-002328632 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sergio Frutos, con fecha Diciembre 2015 ✓ <p>1 CD con el archivo magnético.</p>

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitat 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 Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ"** son las siguientes: Adoquinado 100% ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será cinco años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ"** ✓
- Las zonificación se cambia a: D2 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos: 3 pisos, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, ✓

COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" MZ 5 13

426-
Asentamiento
de Hecho y
Consolidado

Clasificación del suelo se cambia: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ"**, contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 13 años de existencia, con 81,25% de consolidación de viviendas, se aprueban los pasajes peatonales; Pasaje Peatonal 1 variable de 3,00m a 3,05m; Pasaje Peatonal 2 variable de 3,00m a 3,04m y Pasaje peatonal 3 de 3m.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ"**, está conformado por 32 lotes, signados del uno al treinta y dos.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro mejoras del Barrio "San José" está conformado por 32 lotes, de los cuales entran como lotes por excepción los detallados a continuación: 6,8,9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26.
- Los lotes 1,3,7,8,14,19,20,21,27,29,31, se encuentran parcialmente en faja de protección por Borde Superior de Quebrada.
- Los lotes 1,3,7,14, 19,20,27,29,31 se encuentran parcialmente en Área de Relleno de Quebrada
- El lote 19 se encuentra totalmente en área de Relleno de Quebrada y Faja de protección de Quebrada.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 1 es de 649,80 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 675,02 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 25,22 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 3,88% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 2 es de 826,62 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1027,33 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 200,71 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 24,28% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.

-425-
Autorización
de inscripción

- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 3 es de 790,20 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 936,16 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 145,96 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 18,47% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 4 es de 800,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1013,72[✓] metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 213,72[✓] metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 26,72% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 5 es de 749,11 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 983,54[✓] metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 243,43[✓] metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 31,29% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 6 es de 747,90 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 998,29[✓] metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 250,39[✓] metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 33,48% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 7 es de 720,10[✓] metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1041,38[✓] metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 321,28[✓] metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes

colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 44,62% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.

- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 8 es de 847,70 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 985,17 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 137,47 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 16,22% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.

Según el informe No. 157 AT DMGR 2015 de 25 de noviembre de 2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo manifiesta que presenta un Riesgo Moderado y expresa que es factible para continuar con el proceso de regularización y que deberán cumplir las siguientes recomendaciones:

“Tomar en cuenta el artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que “la gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432.

Los predios que tienen la zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son *zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su*

423-
Asociación
Vente y re

reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones ; y , define zonas en riesgo de edificación condicionada. Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes , ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de protección de Quebradas , 118 áreas de protección de cuerpos de agua , ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “San José de Pomasqui”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo ya que parte de los terrenos de los macrolotes están sobre el relleno de quebrada, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, y no saber cómo fueron rellenados, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción, acciones que deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la norma ecuatoriana de la construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la agencia metropolitana de control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Los cortes de terreno que están a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material y ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que sirvan para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso, dependiendo del tipo de construcción.
- Coordinar con la **EPMMOP** para verificar el trazado de la red vial al barrio, asegurando su estabilidad, y de los desbroces de terrenos generados en los cortes efectuados para la apertura

402
Custodio
Cecilia

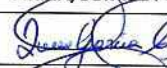
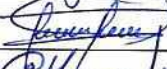
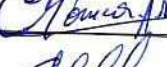

de los pasajes; y, considerar el criterio técnico de **EPMAPS** para determinar el factor de seguridad por la implantación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.

SOLICITUD

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ** parroquia Pomasqui, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Ab. Catherine Thur de Koos
 Coordinadora "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	16/12/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	16/12/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	16/12/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	16/12/2015	

*491 -
 Comite de
 Verdad y uso*

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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “San José” Mz 5, ubicado en la parroquia Pomasqui tiene una consolidación de 81.25%, al inicio del proceso de regularización contaba con 13 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 128 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 copropietarios 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “San José” Mz 5, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

480
Cav. O. A. C.
Votado

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

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

-418-
Cuarto
cientos
dieciocho

ORDENANZA No.

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; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 18 de diciembre del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinadora Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Arq. Mónica Carrera Pérez Responsable Técnica Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Abg. Sebastián Mata Navas Responsable Legal Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Responsable Socio Organizativo Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Msc. Victoria Prijodko, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Municipal Zona La Delicia; Abg. María Cristina Villacís, Directora Jurídica Administración Zona La Delicia; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio Administración Municipal Zona La Delicia; Sr. Miguel Bosquez; Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 013-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 16 de diciembre del año 2015, para aprobación de la reforma del Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José" Mz 5 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; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a), v) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 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 Nos. 5205471; 5205472; 5205473; 5205474; 5205476; 5205477; 5205478; y, 5205479 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ 5, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José" Mz 5, ubicado en la parroquia Pomasqui 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

-417-
Cartero
deastre

ORDENANZA No.

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 de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José" Mz 5, 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 los 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.-

Predio:	5205471 ✓	5205472 ✓	5205473 ✓	5205474 ✓
Zonificación Actual:	A37(A1002-35(VU)) ✓	A37(A1002-35(VU)) ✓	A37(A1002-35(VU)) ✓	A37(A1002-35(VU)) ✓
Lote mínimo:	1000m2 ✓	1000m2 ✓	1000m2 ✓	1000m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓	(AR) Agrícola Residencial ✓	(AR) Agrícola Residencial ✓	(AR) Agrícola Residencial ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓

Predio:	5205476 ✓	5205477 ✓	5205478 ✓	5205479 ✓
Zonificación Actual:	A37(A1002-35(VU)) ✓	A37(A1002-35(VU)) ✓	A37(A1002-35(VU)) ✓	A37(A1002-35(VU)) ✓
Lote mínimo:	1000m2 ✓	1000m2 ✓	1000m2 ✓	1000m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓	(AR) Agrícola Residencial ✓	(AR) Agrícola Residencial ✓	(AR) Agrícola Residencial ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓

-4/6-
Cuerpo
de
diseños

ORDENANZA No.

Número de lotes:	32
Área Útil de Lotes:	5.301,91m ²
Área de Vías y Pasajes:	573,27m ²
Área de Protección Quebrada en Lotes:	433,77m ²
Área de Afectación Vial:	67,68m ²
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	1.284,01m ²
Área total de Levantamiento Topográfico:	7.660,64m ²

El número total de lotes es de 32, signados del uno (1) al treinta y dos (32), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Los lotes 1, 3, 7, 8, 14, 19, 20, 21, 27, 29; y, 31 se encuentran parcialmente en faja de protección por Borde Superior de Quebrada.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados se modificarán a la siguiente zonificación para los 32 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos: 3 pisos, COS planta baja: 80%, COS total: 240%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados modificarán la clasificación del suelo esto es (SR) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Se aprueban los lotes Nos. 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25; y, 26 que no cumplen con el área mínima según la zonificación actual.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José" Mz 5, 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 Zonal La Delicia, 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José" Mz 5 deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de

ORDENANZA No.

la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 187-AT-DMGR-2018, de 17 de julio de 2018 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “San José” en general presenta un Riesgo Alto por Subsistencia para los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 al estar atravesados por una quebrada rellena. Mientras que para el resto de lotes se determina un nivel de riesgos moderado tanto para deslizamientos como para subsidencia.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “San José” de la parroquia Pomasqui presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto, 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 “San José” es Riesgo Bajo 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 “San José”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

ORDENANZA No.

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:

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San José", 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.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San José" 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.*
- *Los propietarios de los lotes 1, 3, 7, 14, 19, 20, 27, 29 y 31 no deben edificar sobre la zona de relleno de quebrada, y posterior a la regularización, de hacerlo deben contar con los respectivos estudios de suelo y cimentación para la implementación de edificaciones.*

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 "San José", 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 "San José" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, 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 Pomasquí, 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.*

ORDENANZA No.

- *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 "San José" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, 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 "San José" 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 la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación

-4/2-
Cristóbal
doce

ORDENANZA No.

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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José" Mz 5 contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ... años de existencia, con 81.25% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los siguientes pasajes:

Pasaje 1	3,00-3,05m (Variable) ✓
Pasaje 2	3,00-3,04m (Variable) ✓
Pasaje 3	3m ✓

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas: 100% ✓

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

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración La Delicia 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 obras civiles y de infraestructura, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José" Mz 5 se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José" Mz 5 quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que

ORDENANZA No.

se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José" Mz 5, 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 proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

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

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

-4110 -
Catorce
diez

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2019.- 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,

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

CERTIFICADO No.: C340513049001

FECHA DE INGRESO: 12/08/2015

CERTIFICACION

Referencias: 13/02/2002-PO-6781f-3276i-8284r

Tarjetas: T00000350421

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número DOS (2), situado en la parroquia POMASQUI, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

La señora MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante ADJUDICACIÓN en la partición celebrada con MARÍA ASUNCIÓN FLORES CUMBAL, viuda y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de Febrero de dos mil dos; habiendo éstos adquirido por sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha de tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco concede sentencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES en favor de sus herederos ROSA MARIA, MARIA ASUNCION, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, legalmente inscrita el diez y seis de agosto de mil novecientos noventa y cinco; el causante adquirió por transferencia de dominio hecha por Francisco Castellanos y Raquel Toledo según acta dictada por el IERAC el treinta de agosto de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el siete de septiembre del mismo año. Otra parte, adquirido por adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del año dos mil ante el Notario Doctor Fernando Polo, legalmente inscrita el veinte y siete de julio del año dos mil.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- Al margen del acta de inscripción consta que: Mediante escritura pública otorgada el DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DIECISEIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, la señora MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, Casada, por sus propios derechos, VENDE a favor de los cónyuges ANGEL PABLO BENALCAZAR CALDERON y MARGOTH MIRIAM FLORES FLORES, el TREINTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y UNO POR

CIENTO (38.51%) de Derechos y Acciones sobre el lote de Terreno número DOS, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0006545.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación". LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: IFV



REVISDO: DVI



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



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

CERTIFICADO No.: C340513048001
FECHA DE INGRESO: 12/08/2015

CERTIFICACION

Referencias: 13/02/2002-PO-6781f-3276i-8284r

Tarjetas: T00000027680

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número TRES, situado en la parroquia POMASQUI, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

El señor CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante ADJUDICACIÓN hecha en su favor en la partición celebrada con MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, viuda, y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de febrero del año dos mil dos; habiendo éstos adquirido por sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha de tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco concede sentencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES en favor de sus herederos ROSA MARIA, MARIA ASUNCION, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, legalmente inscrita el diez y seis de agosto de mil novecientos noventa y cinco; el causante adquirió por transferencia de dominio hecha por Francisco Castellanos y Raquel Toledo según acta dictada por el IERAC el treinta de agosto de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el siete de septiembre del mismo año. Otra parte, adquirido por adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del año dos mil ante el Notario Doctor Fernando Polo, legalmente inscrita el veinte y siete de julio del año dos mil.

*** Se aclara que existe una posesión efectiva que no ha sido solicitada en la presente petición.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices,

- 59 -
cinuenta y
nove

libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación". LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: IFV 


REVISADO: DVI


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



Nº 0430098

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

CERTIFICADO No.: C340513047001

FECHA DE INGRESO: 12/08/2015

CERTIFICACION

Referencias: 13/02/2002-PO-6781f-3276i-8284r

Tarjetas: T00000220413

“NEGATIVA: //9//”

El Registro de la Propiedad Metropolitano de Quito, en ejercicio de la atribuciones contenidas en el artículo 11, literal e de la Ley de Registro, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, **NO CONFIERE CERTIFICACIÓN DE GRAVÁMENES** del lote de terreno número CUATRO, situado en la parroquia POMASQUI, de este cantón, a nombre de la señora ROSA MARIA FLORES CUMBAL (solicitado en la petición), adquirido mediante escritura inscrita el TRECE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS, por cuanto, mediante escritura pública otorgada el QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el DUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, La señora ROSA MARIA FLORES CUMBAL, viuda, por sus propios derechos, y debidamente Autorizada por el Notario Sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, de conformidad con el Acta Notarial de subsistencia para donar otorgada el 28 de marzo del 2011; DONA a favor de sus hijos señores: MARCELA CASA FLORES, Casada, ISABEL CASA FLORES, Casada, MARÍA RUFINA CASA FLORES, Casada, GENOVEVA DEL PILAR CAZA FLORES, Casada, y BLANCA SOFÍA CASA FLORES, Casada, por sus propios derechos, y, los señores VÍCTOR LUIS CASA FLORES, Casado, y, JUAN CARLOS CASA FLROES, Debidamente representados por su mandataria la doctora Gloria Andaluz Atiencia Oña, según consta del poder que se adjunta como habilitante, LA NUDA PROPIEDA del lote de terreno número CUATRO, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón, RESERVANDOSE el derecho de USUFRUCTO de manera VITALICIA sobre el lote cuatro objeto de la donación; por lo que el interesado deberá solicitar la presente certificación a nombre de los actuales propietarios.”. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: IFV

REVISADO: DVI

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



-58-
cinquenta y
ocho

lote 5



Nº 0444227

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C340513037001
FECHA DE INGRESO: 12/08/2015

CERTIFICACION

DE VENTAS

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: desde el año de mil novecientos ochenta hasta la presente fecha, se hace constar que: A fojas 6781, N° 3276 del registro de propiedad ordinaria, Repertorio 8284, tomo 133, y con fecha TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL DOS, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, de la cual consta que: TERCERA.- PARTICION.- Con los antecedentes antes expuestos en la cláusula anterior que forman parte integral y esencial de este documento los herederos de los señores cónyuges SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES, tienen a bien proceder a la partición de los sendos lotes de terreno que se desmembran del bien hereditario determinado en la cláusula de antecedentes.- Lote de terreno situado en la parroquia Pomasqui Dando una superficie total aproximada de OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTE Y UN DECIMETROS. A MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL se le adjudica, por su cuota de herencia el lote número CINCO (5) que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de quince metros con ochenta y cinco centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de quince metros ochenta y cinco centímetros con calle La Floresta, ESTE: En la longitud de cincuenta y siete metros con ochenta centímetros con lote número cuatro de Rosa María Flores Cumbal, y OESTE: En la longitud de cincuenta y nueve metros con lote número seis de Angela Flores Cumbal.- Dicho lote de terreno tiene una superficie de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800,00 M2). Al margen de la presente inscripción se encuentra ventas marginadas de derechos y acciones y es como sigue: A fojas 20322, N° 8564 del registro de propiedad ordinaria, Repertorio 23397, tomo 137, y con fecha VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, de la cual consta que: la señora MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, de estado civil viuda, por sus propios derechos, VENDE a favor de la señora MARIA GLORIA LLUGLLUNA FLORES, de estado civil casada con VICTOR JULIO QUISTIAL UBIDIA, por sus propios derechos, el DIECINUEVE PUNTO OCHENTA Y UNO POR CIENTO (19,81 %), de derechos y acciones, fincados sobre lote Número CINCO, del Barrio San José, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón. Con matrícula número POMAS0002191.- SUPERFICIE: OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. A fojas 20320, N° 8563 del registro de propiedad ordinaria, Repertorio 23395, tomo 137, y con fecha VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, de la cual consta que: la señora MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, viuda, por sus propios derechos.- VENDE a favor de los cónyuges IRENE ROCIO TENELANDA PALLO Y LUIS

①

②

-57- cincuenta y siete

ENRIQUE LLUGLLUNA FLORES, casados por sus propios derechos.- el DIECINUEVE PUNTO OCHENTA Y UNO POR CIENTO (19.81%) de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno Número CINCO, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0002191. SUPERFICIE.- Ochocientos metros cuadrados.- A fojas 20315, N° 8561 del registro de propiedad ordinaria, Repertorio 23390, tomo 137, y con fecha VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, de la cual consta que: la señora MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, Viuda, por sus propios derechos, VENDEN a favor de los Cónyuges EDUARDO PATRICIO LLUGLLUNA FLORES y MARIA MAGDALENA COLLAGUAZO CRIOLLO, por sus propios derechos, el DIECINUEVE PUNTO OCHENTA Y UNO POR CIENTO (19.81%) de derechos y acciones, fincados sobre el lote de terreno Número CINCO, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0002191. SUPERFICIE, de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. A fojas 6248, N° 2525 del registro de propiedad ordinaria, Repertorio 6741, tomo 143, y con fecha VEINTE Y SEIS DE ENERO DEL DOS MIL DOCE, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, de la cual consta que: la señora MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, Viuda, por sus propios derechos, VENDE a favor de los cónyuges MARIO PATRICIO CHILLOGANA GALARZA y MARIA IRENE SHUGULI FLORES, el VEINTE POR CIENTO de Derechos y Acciones fincados en el lote de terreno número CINCO situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón. con matrícula número POMAS0002191. Con una superficie total de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS. Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 13 de la Ley de Registro, se hace constar que con fecha 31/03/2006, ingresaron cuatro escrituras de venta, las mismas que no se llegaron a inscribir.- OBSERVACIONES: a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES. Quito, 12 de agosto del 2015.-

Responsable: ARG

Revisado: DAS

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



Nº 0444350

Loft 7.
QUITO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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

CERTIFICADO No.: C340513044001

FECHA DE INGRESO: 12/08/2015

CERTIFICACION

Referencias: 13/02/2002-PRO-6781f-3276i-8284r

VENTAS: CBO

Tarjetas: T00000056901

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES FINCADOS EN EL LOTE DE TERRENO signado con el número SIETE situado en la parroquia POMASQUI de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

CAMILO FLORES CUMBAL casado.-


3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con ROSA MARIA FLORES CUMBAL, viuda, y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el TRECE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS; Habiendo éstos adquirido por sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha de tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco concede sentencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIÁN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES en favor de sus herederos ROSA MARIA, MARIA ASUNCIÓN, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIÁN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, legalmente inscrita el diez y seis de agosto de mil novecientos noventa y cinco; el causante adquirió por transferencia de dominio hecha por Francisco Castellanos y Raquel Toledo según acta dictada por el IERAC el treinta de agosto de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el siete de septiembre del mismo año. Otra parte, adquirido por adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del año dos mil ante el Notario Doctor Fernando Polo, legalmente inscrita el veinte y siete de julio del año dos mil.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del

certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.


Responsable: FXT


Revisado: DVI


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



Nº 0434060

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

CERTIFICADO No.: C380640821001

FECHA DE INGRESO: 18/08/2015

CERTIFICACION

Referencias: 13-02-2002-PRO-6781-3276-- Tarjetas:;T00000037437; Matriculas:; 0 ;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote número OCHO (8) Dicho lote de terreno tiene una superficie de SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS (747.90 M2). Parroquia Pomasqui de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con ROSA MARIA FLORES CUMBAL, viuda, y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el TRECE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS; habiendo éstos adquirido por sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha de tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco concede sentencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES en favor de sus herederos ROSA MARIA, MARIA ASUNCION, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, legalmente inscrita el diez y seis de agosto de mil novecientos noventa y cinco; el causante adquirió por transferencia de dominio hecha por Francisco Castellanos y Raquel Toledo según acta dictada por el IERAC el treinta de agosto de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el siete de septiembre del mismo año. Otra parte, adquirido por adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del año dos mil ante el Notario Doctor Fernando Polo, legalmente inscrita el veinte y siete de julio del año dos mil.- Se aclara que existen una venta parcial de derechos y acciones equivalente al 40.11 por ciento.


4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas 2496 número 442, del Registro de Demandas, Tomo ciento treinta y dos, y con fecha DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, a las ONCE horas, y DOCE minutos, se me presentó el auto de SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 376-2002, cuyas copias xerox adjuntamos en tres fojas, que sigue LUIS JORGE BRASALES ATIENCIA FLORES y MARÍA RUFINA CASA FLORES, en contra de FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL y MARÍA DEL CARMEN TAIPE TIPANTUÑA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO bien inmueble signado con el Número OCHO, de una

-55-
cincuenta y
cinco

superficie de setecientos cuarenta y siete metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados. (747.90 m2), cuyos linderos son: NORTE, en una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, POR EL SUR, en una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle La Floresta, POR EL ESTE, en una longitud de setenta y un metros con noventa centímetros con lote número siete de Camilo Flores Cumbal y, POR EL OESTE, en la longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros con lote número nueve de María Efigenia Flores Cumbal, ubicado en la Parroquia de POMASQUI.----- A fojas 3551 número 645, del registro de demandas, tomo 133 y con fecha VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS, a las DIECISEIS horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, número 484-2002, cuyas copias xerox se adjuntan en cinco fojas, que sigue FLORES CUMBAL FAUSTO EDUARDO, en contra de ATIENCIA FLORES LUIS JORGE BRASALES y CASA FLORES MARÍA RUFINA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN del LOTE de TERRENO Signado con el Número OCHO, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle Guillermo Valdiviezo; SUR, en una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle La Floresta; ESTE, en una longitud de setenta y un metros con noventa centímetros con lote número siete de Camilo Flores Cumbal, OESTE, en una longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros con lote número nueve, de María Efigenia Flores Cumbal. Dicho lote de terreno tiene una extensión de SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (747.90 M2), ubicado en la Parroquia de POMASQUI.- No está embargado, hipotecado, ni prohibido de enajenar.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación." LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 18 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: FBT



Revisado: GAL



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



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

CERTIFICADO No.: C180401501001
FECHA DE INGRESO: 29/10/2015

CERTIFICACION

Referencias: 21/06/2004-PO-28710f-12076i-33174f

Tarjetas: T00000080217;

Matriculas: 0;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Derechos y acciones equivalentes **al cuarenta punto once por ciento** fñcados en el Lote de terreno situado en parroquia POMASQUI de este Cantón.--- LINDEROS.- GENERALIS, NORTE, En una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR, En la longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle La Floresta, ESTE, En la longitud de setenta y un metros con noventa centímetros con lote número siete de Camilo Flores Cumbal, OESTE, En la longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros con lote número nueve de María Efigenia Flores Cumbal. SUPERFICIE de SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS.

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges LUIS/JORGE BRASALES ATIENCIA FLORES y MARIA RUFINA CASA FLORES

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL y MARIA DEL CARMEN TAPE TIPANTUNA según consta de la escritura, celebrada el VEINTE Y SBIS DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO) ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa inscrita el veinte y uno de Junio del año dos mil cuatro; habiendo los vendedores adquirido mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con

ROSA MARIA FLORES CUMBAL, viuda, y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de febrero del año dos mil dos.— Y ACLARATORIA: Con número 34946 repertorio 89851 del registro de inscripciones y con fecha UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, otorgada el NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctora Tamara Monserrat Garcés Almeida, de la cual consta que: En la escritura antes indicada por un error se hace constar el nombre de JORGE LUIS BRASALES ATIENCIA FLORES, con estos antecedentes por sus propios derechos y por así convenir a sus intereses aclaran que su nombre real y verdadero es LUIS JORGE BRASALES ATIENCIA FLORES tal como consta de la cédula de identidad que se presenta". - MATRICULA ASIGNADA: FLORE0007052.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

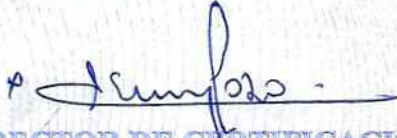
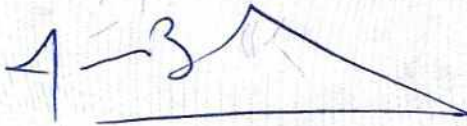
Por estos datos, se encuentra; A fojas 2496 número 442, del Registro de Demandas, Tomo ciento treinta y dos, y con fecha DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, a las ONCE horas, y DOCE minutos, se presentó el auto de SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 376-2002, cuyas copias xerox adjuntamos en tres fojas, que sigue LUIS JORGE BRASALES ATIENCIA FLORES y MARÍA RÚFINA CASA FLORES, en contra de FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL y MARÍA DEL CARMEN TAPE TIPANTUÑA, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO bien inmueble signado con el Número OCHO, de una superficie de setecientos cuarenta y siete metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados. (747.90 m2), cuyos linderos son: NORTE, en una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, POR EL SUR, en una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle La Floresta, POR EL ESTE, en una longitud de setenta y un metros con noventa centímetros con lote número siete de Camilo Flores Cumbal y, POR EL OESTE, en la longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros con lote número nueve de María Efigenia Flores Cumbal, ubicado en la Parroquia de POMASQUI.----- A fojas 3551 número 645, del registro de demandas, tomo 133 y con fecha VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS, a las DIECISEIS horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, número 484-2002, cuyas copias xerox se adjuntan en cinco fojas, que sigue FLORES CUMBAL FAUSTO EDUARDO, en contra de ATIENCIA FLORES LUIS JORGE BRASALES y CASA FLORES MARÍA RUFINA, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN del LOTE de TERRENO Signado con el Número OCHO, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle Guillermo Valdiviezo; SUR, en una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle La Floresta; ESTE, en una longitud de setenta y un metros con noventa centímetros con lote número siete de Camilo Flores Cumbal, OESTE, en una longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros con lote número nueve, de María Efigenia Flores Cumbal. Dicho lote de terreno tiene una extensión de SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (747.90 M2), ubicado en la Parroquia de POMASQUI.----- No está hipotecado, ni prohibido de enajenar.----- También se hace constar que no está embargado, ni en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario o acreedor anticrético.---- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos

que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- d) "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación". LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 29 DE OCTUBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: YOI



Revisado por: JAB



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



-53-
cincuenta y
tres


**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**CERTIFICADO No.: C340513041001
FECHA DE INGRESO: 12/08/2015**CERTIFICACION****DE VENTAS**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: desde el año de mil novecientos ochenta hasta la presente fecha, se hace constar que: A fojas 6781, N° 3276 del registro de propiedad ordinaria, Repertorio 8284, tomo 133, y con fecha TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL DOS, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, de la cual consta que: TERCERA.- PARTICION.- Con los antecedentes antes expuestos en la cláusula anterior que forman parte integral y esencial de este documento los herederos de los señores cónyuges SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES, tienen a bien proceder a la partición de los sendos lotes de terreno que se desmembran del bien hereditario determinado en la cláusula de antecedentes.- La partición del terreno se concreta así: A LAURA FLORES CUMBAL se lo adjudica, por su cuota de herencia el lote número DIEZ (10) que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de ocho metros con doce centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de trece metros con cincuenta y dos centímetros con calle La Floresta, ESTE: En la longitud de ochenta y tres metros con lote número nueve de María Flores Cumbal, y OESTE: En la longitud de ochenta y ocho metros con diez centímetros con calle La Joya. Dicho lote de terreno tiene una superficie de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS (847.70 M2). Al margen de la presente inscripción se encuentra venta marginada de derechos y acciones y es como sigue: A fojas 29476, N° 13033 del registro de propiedad ordinaria, Repertorio 34531, tomo 134, y con fecha VEINTE Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, de la cual consta que: La Señora LAURA FLORES CUMBAL, Casada, por sus propios derechos, VENDE a favor de los cónyuges señores: MARCO VINICIO VERGARA FLORES e ISABEL LEONILA CANSINO GUERRERO, por sus propios derechos, el VEINTITRÉS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE por ciento de los derechos y acciones fincados en el Lote número DIEZ, de la parroquia Pomasqui, de este Cantón.- Con Matrícula número POM-00002139.-

OBSERVACIONES: a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES.

Quito, 05 de noviembre del 2015.-


~~Responsable: AICG~~

Revisado: DAS 


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



Nº 0444349

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C340513043001
FECHA DE INGRESO: 12/08/2015

CERTIFICACION

Referencias: 13/02/2002-PRO-6781f-3276i-8284r eendnsj V//CBO

Tarjetas: T00000135953

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES FINCADOS EN EL Lote número NUEVE (9) que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de once metros con cincuenta y tres centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de once metros con cincuenta y tres centímetros con calle La Floresta, ESTE: En la longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros con lote número ocho de Fausto Eduardo Flores Cumbal y OESTE: En la longitud de ochenta y tres metros con lote número diez de Laura Flores Cumbal.- Dicho lote de terreno tiene una superficie de SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (720.10 M2), situado en la Parroquia Pomasqui de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

MARIA EFIGENIA FLORES CUMBAL casada, representada por Marlene Cecilia Pallo Flores.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con María Asunción Flores Cumbal y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de febrero del año dos mil dos; habiendo éstos adquirido, una parte, según sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha el tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se concedió la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES en favor de sus herederos ROSA MARIA, MARIA ASUNCION, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, inscrita el diez y seis de agosto de mil novecientos noventa y cinco. Los causantes adquirieron, mediante transferencia de dominio hecha por Francisco Castellanos y Raquel Toledo, según acta dictada por el IERAC el treinta de agosto de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el siete de septiembre del mismo año; Y otra parte, adquirido por los señores ROSA MARIA, MARIA ASUNCION, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, la faja de terreno signada con el número TREINTA Y CINCO, mediante adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano

- 51-
cincuenta
y uno

de Quito, el veinte y siete de junio del año dos mil, ante el Notario Doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y siete de julio del año dos mil.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.


Responsable: FXT


Revisado: DVF


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



Nº 0444181

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**CERTIFICADO No.: C340513034001
FECHA DE INGRESO: 12/08/2015**CERTIFICACION****DE VENTAS:**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: Desde el año dos mil dos, hasta la presente fecha, se hace constar que ; a fojas 6781 No 3276, Repertorio: 8284, tomo 133, de Propiedad Ordinaria y con fecha 13/02/2002, se encuentra inscrita una escritura otorgada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, la misma copiada textualmente es como sigue.- TERCERA.- PARTICION.- Con los antecedentes antes expuestos en la cláusula anterior que forman parte integral y esencial de este documento los herederos de los señores cónyuges SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES, tienen a bien proceder a la partición de los sendos lotes de terreno que se desmembran del bien hereditario determinado en la cláusula de antecedentes.- La partición del terreno se concreta así: A MARIA EFIGENIA FLORES CUMBAL se lo adjudica, por su cuota de herencia el lote número NUEVE (9) QUE tiene una superficie de SETECIENTOS VEINTE METROCUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón, al margen de la presente inscripción se encuentra una venta marginada del lote de terreno signado con el número 9, y es como sigue; a fojas 256712 No 10816 de PO, tomo 137, Repertorio: 29426, y con fecha 17/05/2006, se encuentra inscrita una escritura otorgada el VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges MANUEL PALLO CHONTA y MARIA EFIGENIA FLORES CUMBAL, por sus propios derechos, VENDEN a favor de los cónyuges SEGUNDO ALFONSO AYALA RUIZ y BLANCA FABIOLA CALDERON FLORES, por sus propios derechos, el VEINTISIETE PUNTO VEINTIDÓS POR CIENTO (27.22 %) de los derechos y acciones fincados sobre el lote número NUEVE (9), situado en la Parroquia Pomasqui de este Cantón. OBSERVACIONES: a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se

- 50 -
cincuenta

responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES. Quito, de 12 de Agosto del 2015.-

Responsable: E.H.S

Revisor: DAS



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



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C340513042001
FECHA DE INGRESO: 12/08/2015

CERTIFICACION

Referencias: 13/02/2002-PO-6781f-3276i-8284r V//CBO

Tarjetas: T00000553216

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES FINCADOS EN EL LOTE DE TERRENO signado con el número DIEZ situado en la parroquia POMASQUI de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

LAURA FLORES CUMBAL


3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con María Asunción Flores Cumbal y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de febrero del año dos mil dos; habiendo éstos adquirido, una parte, según sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha el tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se concedió la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES en favor de sus herederos ROSA MARIA, MARIA ASUNCION, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, inscrita el diez y seis de agosto de mil novecientos noventa y cinco. Los causantes adquirieron, mediante transferencia de dominio hecha por Francisco Castellanos y Raquel Toledo, según acta dictada por el IERAC el treinta de agosto de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el siete de septiembre del mismo año; Y otra parte, adquirido por los señores ROSA MARIA, MARIA ASUNCION, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, la faja de terreno signada con el número TREINTA Y CINCO, mediante adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el veinte y siete de junio del año dos mil, ante el Notario Doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y siete de julio del año dos mil.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos

erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.


Responsable: FXT


Revisado: DV1


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



Nº 0431071

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

CERTIFICADO No.: C380640822001
FECHA DE INGRESO: 18/08/2015

CERTIFICACION

VENTAS

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: desde el año dos mil dos hasta la presente fecha, se hace constar que: A fojas 6781, Nro. 3276, Repertorio: 8284, Tomo 133, y con fecha 13/02/2002, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, la misma copiada textualmente es como sigue: COPIA TEXTUAL.- "PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura de Compraventa, por una parte los señores ROSA MARÍA FLORES CUMBAL, viuda, por sus propios derechos, MARÍA ASUNCIÓN FLORES CUMBAL, viuda, por sus propios derechos, ÁNGELA FLORES CUMBAL, viuda, por sus propios derechos, FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL, casado, por sus propios derechos, CAMILO FLORES CUMBAL, casado, por sus propios derechos, MARLENE CECILIA PALLO casada, como mandataria de su madre señora MARÍA EFIGENIA FLORES CUMBAL, según poder especial que se adjunta como documento habilitante, LAURA FLORES CUMBAL, casada, por sus propios derechos, y MARÍA ESPERANZA FLORES CUMBAL, casada, por sus propios derechos, CARLOS SEBASTIÁN FLORES GUANO, casado, por sus propios derechos, Y MARIO FLORES PALLO, casado, por sus propios derechos, en calidad de ADJUDICATARIOS.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, a quienes de conocerles doy fe.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) El señor SEGUNDO SEBASTIÁN FLORES PILLAJO en su estado civil de casado con la señora MARÍA EFIGENIA CUMBAL PAREDES adquirió un lote de terreno situado en la parroquia de POMASQUI de este cantón Quito, provincia de Pichincha, mediante transferencia de dominio

-48-
cuarenta
y ocho

hecha por Francisco Castellanos y Raquel Toledo según acta dictada por el IERAC el treinta de agosto de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el siete de septiembre del mismo año, b) Los señores ROSA MARÍA, MARÍA ASUNCIÓN, ÁNGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARÍA EFIGENIA, LAURA, Y MARÍA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIÁN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, son únicos y exclusivos propietarios de la faja de terreno signada con el número TREINTA Y CINCO, ubicado en el barrio San José de la Parroquia POMASQUI, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, por adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del año dos mil ante el Notario Doctor Fernando Polo, legalmente inscrita el veinte y siete de julio del año dos mil; franja de terreno que viene a formar un solo cuerpo con el lote de terreno mencionado en el antecedente a) Lote de terreno que se encuentra dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: En la longitud de ciento once metros con noventa centímetros con calle Guillermo Valdivieso, SUR: En la longitud de ciento quince metros con diez centímetros con calle La Floresta, ESTE: En la longitud de diecisiete metros con cincuenta centímetros con propiedad privada o particular y en cuarenta y cinco metros con cuarenta centímetros con propiedad particular, y OESTE: En la longitud de ochenta y ocho metros con diez centímetros con calle la Joya. Dando una superficie total aproximada de OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTE Y UN DECÍMETROS CUADRADOS.- c) El Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha de tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco concede sentencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIÁN FLORES PILLAJO Y MARÍA EFIGENIA CUMBAL PAREDES en favor de sus herederos ROSA MARÍA, MARÍA ASUNCIÓN, ÁNGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARÍA EFIGENIA, LAURA, Y MARÍA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIÁN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, legalmente inscrita el diez y seis de agosto de mil novecientos noventa y cinco. d) El señor Procurador de Sucesiones concedió certificados liberatorios de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIÁN FLORES PILLAJO Y MARÍA EFIGENIA CUMBAL PAREDES, certificados liberatorios número cero siete uno dos seis y cero siete uno dos siete; los mismos que en dos fojas útiles se acompaña. e) Los herederos Flores Cumbal han solicitado autorización a la Administración Metropolitana Zona Nor-occidental La Delicia juntamente con el plano aprobado informe signado con el número AD guión ocho tres siete tres (AD-8373), documentos que se protocolizan y se adjuntan como habilitantes.- TERCERA.- PARTICIÓN.- Con los antecedentes antes expuestos en la cláusula anterior que forman parte integral y esencial de este documento los herederos de los señores cónyuges SEGUNDO SEBASTIÁN FLORES PILLAJO Y MARÍA EFIGENIA CUMBAL PAREDES, tienen a bien proceder a la partición de los sendos lotes de terreno que se desmiembran del bien hereditario determinado en la cláusula de antecedentes.- La partición del terreno se concreta así:-----A MARIO FLORES PALLO se le adjudica por su cuota hereditaria el lote de terreno número UNO (1) del correspondiente plano, y que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de veinte y ocho metros con sesenta centímetros con borde de quebrada, SUR: En la longitud de veinte metros con cuarenta centímetros con propiedad particular, ESTE: En la longitud de diecisiete metros con cincuenta centímetros con propiedad privada, y OESTE: En la longitud de diecinueve metros con lote número dos de Esperanza Flores Cumbal. El lote de terreno tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS. (495.11 M2). AVALÚO.- El avalúo es de CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.----- A MARÍA ESPERANZA FLORES CUMBAL, se le adjudica por su cuota hereditaria el lote número DOS (2) del correspondiente plano y que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la

longitud de treinta y dos metros con diez centímetros con borde de quebrada, SUR: En la longitud de veinte y cinco metros con propiedad particular, ESTE: En la longitud de diecinueve metros con lote uno de Mario Flores Pallo, y OESTE: En la longitud de treinta y tres metros con calle Buen Pastor, en este lindero existe un pasaje de tres metros que sirve de acceso para los co-propietarios de los lotes dos y uno. El lote de terreno tiene una superficie de SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (649.8 M²). AVALÚO.- El avalúo es de CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- A CARLOS SEBASTIÁN FLORES GUANO se lo adjudica, por su cuota de herencia el lote número TRES (3) que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de diecisiete metros con veinte centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de diecisiete metros con cincuenta centímetros con calle La Floresta, ESTE: Es la longitud de cincuenta y nueve metros con Calle Buen Pastor, OESTE: En una longitud de cincuenta y ocho metros con lote cuatro de Rosa Flores Cumbal. El lote de terreno tiene una superficie de OCHOCIENTOS VEINTE Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. (826.62 M²). AVALÚO.- El avalúo es de CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- A ROSA MARÍA FLORES CUMBAL, por su cuota de herencia, se le adjudica el lote número CUATRO (4), del correspondiente plano que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de quince metros con noventa y ocho centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de quince metros con noventa y ocho centímetros con calle La Floresta, ESTE: En la longitud de cincuenta y ocho metros con lote número tres de Carlos Flores Guano, OESTE: En la longitud de cincuenta y siete metros con ochenta centímetros con lote número cinco de María Asunción Flores Cumbal. Dicho lote de terreno tiene una superficie de SETECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (790.92 M²). AVALÚO.- El avalúo es de CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- A MARÍA ASUNCIÓN FLORES CUMBAL se le adjudica, por su cuota de herencia el lote número CINCO (5) que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de quince metros con ochenta y cinco centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de quince metros ochenta y cinco centímetros con calle La Floresta, ESTE: En la longitud de cincuenta y siete metros con ochenta centímetros con lote número cuatro de Rosa María Flores Cumbal, y OESTE: En la longitud de cincuenta y nueve metros con lote número seis de Ángela Flores Cumbal.- Dicho lote de terreno tiene una superficie de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800,00 M²). AVALÚO.- El avalúo es de CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- A ÁNGELA FLORES CUMBAL se lo adjudica, por su cuota de herencia el lote número SEIS (6) que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de catorce metros con ochenta y seis centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de catorce metros con ochenta y seis centímetros con calle la Floresta, ESTE: En la longitud de cincuenta y nueve metros con lote número cinco de Asunción Flores Cumbal, y OESTE: En la longitud de sesenta y cinco metros con cincuenta centímetros con lote número siete de Camilo Flores Cumbal. Dicho lote de terreno tiene una superficie de SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (776.40 M²). AVALÚO.- El avalúo es de CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- A CAMILO FLORES CUMBAL se lo adjudica, por su cuota de herencia el lote número SIETE (7) que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de trece metros con cuarenta y siete centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de trece metros con cuarenta y siete centímetros con calle La Floresta, ESTE: En la longitud de sesenta y cinco metros con cincuenta centímetros con lote número

-47-
cuarenta y
siete

seis de Ángela Flores Cumbal, y OESTE: En la longitud de setenta y un metros con noventa centímetros con lote número ocho de Fausto Eduardo Flores Cumbal. Dicho lote de terreno tienen una superficie de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (749.11 M²).- AVALÚO.- El avalúo es de CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- A FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL se lo adjudica, por su cuota de herencia el lote número OCHO (8) que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle La Floresta, ESTE: En la longitud de setenta y un metros con noventa centímetros con lote número siete de Camilo Flores Cumbal, y OESTE: En la longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros con lote número nueve de María Efigenia Flores Cumbal.-Dicho lote de terreno tiene una superficie de SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (747.90 M²). AVALÚO.- El avalúo es de CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- A MARÍA EFIGENIA FLORES CUMBAL se lo adjudica, por su cuota de herencia el lote número NUEVE (9) que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de once metros con cincuenta y tres centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de once metros con cincuenta y tres centímetros con calle La Floresta, ESTE: En la longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros con lote número ocho de Fausto Eduardo Flores Cumbal y OESTE: En la longitud de ochenta y tres metros con lote número diez de Laura Flores Cumbal.- Dicho lote de terreno tiene una superficie de SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (720.10 M²). AVALÚO.- El avalúo es de CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- A LAURA FLORES CUMBAL se lo adjudica, por su cuota de herencia el lote número DIEZ (10) que se determina dentro de los siguientes linderos: NORTE: En la longitud de ocho metros con doce centímetros con calle Guillermo Valdiviezo, SUR: En la longitud de trece metros con cincuenta y dos centímetros con calle La Floresta, ESTE: En la longitud de ochenta y tres metros con lote número nueve de María Flores Cumbal, y OESTE: En la longitud de ochenta y ocho metros con diez centímetros con calle La Joya. Dicho lote de terreno tiene una superficie de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (847.70 M²). AVALÚO.- El avalúo es de CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS.- CUARTA.- La adjudicación se hace de los respectivos lotes de terreno con todos los usos, servidumbres y costumbres; y a pesar de sus linderos y dimensiones se hace como CUERPO CIERTO, aclarando que los adjudicatarios, por acuerdo familiar han venido poseyendo dichos lotes de terreno en forma material y realizando construcciones, mejoras, etcétera.- QUINTA.- CUANTÍA.-La cuantía de esta partición es de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS.- "Matrículas asignadas POM-00000959 lote UNO.- POM-00000980 lote DOS.- POM-00000981 lote TRES.- POM-00000982 lote CUATRO.- POM-00000983 lote CINCO.- POM-00000984 lote SEIS.- POM-00000985 lote SIETE.- POM-00000986 lote OCHO.- POM-00000987 lote NUEVE.- POM-00000988 lote DIEZ, ubicados en la parroquia POMASQUI.-Al margen de la presente inscripción se encuentra venta marginada sobre el Lote Nro. 8, y es como sigue: A fojas 28710, Nro. 12076, Repertorio: 33174, Tomo 135, y con fecha 21/06/2004, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, de la cual consta que: los cónyuges FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL y MARÍA DEL CARMEN TAIPE TIPANTUÑA, VENDEN a favor de los cónyuges JORGE LUIS BRASALES ATIENCIA FLORES y MARÍA RUFINA CASA FLORES, el 40.11% de

Nº 0431073

derechos y acciones, de la totalidad del Lote de terreno situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0000524.-SUPERFICIE de SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS. OBSERVACIONES: a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES.- QUITO 18 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: JLR

Revisado: DAS

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



-467
cuarenta y
seis