

Oficio No. UERB - 475 - 2019

Quito, 16 de abril de 2019

*Mano de  
 Cristian Salazar  
 Tamborini  
 21/04/2019*

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

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2017-2658, de 21 de septiembre de 2017, mediante el cual solicita que sean incorporadas las recomendaciones emitidas por parte de la Dirección Metropolitana de Riesgos, conforme la petición de los Sres. Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano del 24 de agosto de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 24-UERB-EG-2019, suscrito por el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que manifiesta que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "La Cruz de Puembo", ubicado en la parroquia de Puembo, 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. S. N. C. 2019*  
**Ab. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 expediente (2 carpetas) con 582 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	16-04-2019

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA RECEPCIÓN  
 FECH **22 ABR 2019** HORA: **13H24**  
 N° HO: **2 carpetas B. 2 -**  
 Recibido por: *Alex J.*

**Memorando No. UERB – OC- 071- 2019**  
**Quito DMQ, 15 de abril de 2019**

**PARA:** Abg. Karina Subía  
DIRECTORA UERB

**DE:** Arq. Carlos Lizarzaburu  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN "UERB" – OC

**ASUNTO:** REINGRESO AHHC LA CRUZ DE PUEMBO



En respuesta al Oficio N°SGC-2017-2658, de fecha 21 de septiembre de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que se informa: *"Por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión ordinaria de Concejo de 24 de agosto de 2017, para que se proceda según oficio N° OF. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio N° SG-2363 del 24 de agosto de 2017, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión."*, me permito informar lo siguiente:

**REFERENCIA OFICIO 2363, DEL 24 DE AGOSTO 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

***"Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios N° 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", a favor de sus copropietarios."***

**OBSERVACIÓN:**

**a) Concejal Luis Aguilar**

*"- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o anterior."*

**RESPUESTA:**

En base a la información actualizada que se desprende del Informe de Regularización Metropolitana se determina que en el predio N° 518643 se comparte el uso de suelo principal (RU1) Residencial Urbano 1 con el uso secundario de suelo (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural (IMAGEN 1) *6*

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**  
 ALCALDÍA

**IRM - CONSULTA**

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C./R.U.C.: 1702237171 Nombre o razón social: TIPANTIZA BONILLA PEDRO Y OTROS <b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 518643 Geo clave: Clave catastral anterior: 11027 01 008 000 000 000 En derechos y acciones: Si <b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta: 631.63 m <sup>2</sup> Área de construcción abierta: 0.00 m <sup>2</sup> Área bruta total de construcción: 831.63 m <sup>2</sup> <b>DATOS DEL LOTE</b> Área según escritura: 30000.00 m <sup>2</sup> Área gráfica: 25128.20 m <sup>2</sup> Frente total: 255.57 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 3000.00 m <sup>2</sup> [SU] Zona Metropolitana: AEROPUERTO Parroquia: PUEMBO Barrio/Sector: LA CRUZ DE PUEMBO Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco Aplica a incremento de pisos:	

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	24 DE MAYO	12	5 m a 6m del eje vial	EJE TRAN*
IRM	PASAJE S-N	8	5 m a 4m del eje	
SIREC-Q	JULIO TOBAR DONOSO	12	5 m a 6m del eje	De3

**REGULACIONES**

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
<b>Zona: A1 (A602-50)</b> Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 15 m COS total: 100 % COS en planta baja: 50 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	<b>Altura: 8 m</b> <b>Número de pisos: 2</b>	<b>Frontal: 5 m</b> <b>Lateral: 3 m</b> <b>Posterior: 3 m</b> <b>Entre bloques: 6 m</b>
<b>Zona: A31 (PQ)</b> Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	<b>Altura: 0 m</b> <b>Número de pisos: 0</b>	<b>Frontal: 0 m</b> <b>Lateral: 0 m</b> <b>Posterior: 0 m</b> <b>Entre bloques: 0 m</b>

**USO DE SUELO PRINCIPAL**  
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**USO DE SUELO SECUNDARIO**  
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**IMAGEN 1.- INFORME DE  
 REGULARIZACIÓN METROPOLITANO**

También se debe puntualizar que, el predio madre, en sus linderos originales establece lo siguiente:

**"LINDEROS:**

- Norte.- En una extensión de 154m. con el lote tres, asignado a los herederos de Victoria Tipantiza.
- Sur.- En una extensión de 140.07m. con propiedad de Carlos Iglesias.
- Este.- En una extensión de 20m. con lote uno de Mariana De Jesús Tipantiza.
- Oeste.- Con una extensión de 17m. con calle pública."

Estableciendo con claridad que el predio, en su lindero *este*, colinda con una propiedad particular y no con quebrada u otro accidente geográfico; esta información se encuentra ratificada técnicamente a través del Informe Técnico de Cabidas, Linderos y Coordenadas N°103 AHH 2016, de fecha 13 de diciembre de 2016, suscrito por el Ing. Juan Francisco Gallo Jefe de Sistema de Información Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastros. (IMAGEN 2 y 3)

*0103302*  
*ventidos*

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**  
**PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO**  
**ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO**

No 1 de 1

INFORME TÉCNICO CABIDAS, LINDEROS, COORDENADAS N° 103 - AHH 2016						
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "LA CRUZ DE PUEMBO"						
<b>1.- DATOS DEL TRÁMITE:</b>						
PROCEDENCIA			DESTINO			
REMITIDO POR	FECHA INGRESO	TICKET GDOC	Nº OFICIO	REMITIDO A	Nº OFICIO	FECHA
Unidad Especial Regula Tu Barrio	14/11/2016	2016-860757	UERB-1562-2016	Unidad Especial Regula Tu Barrio del MCMG	0536 AHH-2016	13/12/2016
<b>2.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
NOMBRE DEL PROPIETARIO	M1 (A)	GUEVARA TAMAYO ISAEL GUILLERMO				
	M2 (B)	RODRIGO ALVAREZ JORGE ARTURO Y OTROS				
	M3 (D)	MALDONADO BUSTILLOS RAFAEL OSWALDO Y OTROS				
COPROPIETARIO DO Y AA	SI	X	NO	TIPO DE PROPIETARIO: Natural		
CONFORMACIÓN FÍSICA	3 Macrolotes			M1	LEGAL	Escrituras (1) Copropietarios (1) ERAC 20/07/2000
				M2		Escrituras (7) Copropietarios (7) Nos 40 10-12-2515
				M3		Escrituras (28) Copropietarios (28) Nos 43 01/07/2007
<b>3.- UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>						
MACROLOTE	M1	M2	M3			
NÚMERO PREDIAL	8607798	390265	518643			
CLAVE CATASTRAL	11027-01-916	11027-01-010	11027-01-006			
GEO CLAVE	-	-	-			
PARROQUIA	PUEMBO					
ADMINISTRACIÓN ZONAL	LOS CHILLOS					
<b>4.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO</b>						
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD			UNIDAD MEDIDA		
MACROLOTE	M1	M2	M3	uni		
ÁREA DE ESCRITURAS	339.00	2.800.00	10.848.60	m2		
ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	304.68	2.596.41	25.128.19	m2		
ÁREA POLIGONO DIGITAL	304.68	2.596.41	25.128.19	m2		
ÁREA SIG CATASTRAL	306.89	2.596.41	25.432.88	m2		
ÁREAS RELLENAS	NO	NO	NO	-		
EXCEDENTE Y/O DIFERENCIA DE ÁREAS	DIF. 34.32	DIF. 203.59	EXC. 8.279.59	m2		
BORDES DE QUEBRADA	NO	NO	NO	-		
ETAM	10.12%	7.27%	-49.14%	-		
	SUPERA	NO SUPERA	SUPERA	-		
<b>5.- INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS Y PARAMETROS TÉCNICOS VERIFICADOS POR DMC</b>						
DESCRIPCIÓN	RESULTADO			UBICACIÓN		
Georeferenciación en Coordenadas WGS 84 TM Quito	Si cumple					
Error promedio de desplazamiento: Cabida Lote Global / Cartografía 1:1000, Ortostilo, Restricción Rango máximo: 0.30 m	Si cumple					
Relación: Linderos Lote Global / escrituras, cartografía catastral	Si cumple					
Verificación plano digital / Plano análogo	Si cumple					
Sobre posición del levantamiento planimétrico con lides colindantes	No existe					
IRM (Informe de Regulación Urbana)	Si identifica ubicación					
Verificación en campo de posibles afectaciones por paso de elevaciones, redes de agua, líneas alta tensión, vía férrea, zonas de riesgo etc.	No identifica afectación					
<b>6.- PROYECTOS VALER RIESGOS</b>						
La UERB deberá solicitar informes a las entidades respectivas.						
<b>7.- NOTAS:</b>						
* Informe técnico sustentado con planos y documentos remidos por la UERB						
* Derechos y Acciones deberán sumar el 100 % en el SIREC-Q						
* El proyecto urbano es de exclusiva responsabilidad del proyectista						
* Este informe no representa título legal alguno						
* Cualquier alteración a este informe lo anulará						
* Solicitar la actualización gráfica y alfanumérica en la Zonal Correspondiente						
* Este informe tiene validez con firma de los responsables técnicos de la DMC						
<b>8.- OBSERVACIONES:</b>						
La Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente INFORME TÉCNICO de Georeferenciación, Cabidas y Linderos del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "LA CRUZ DE PUEMBO"						
El predio NO colinda con quebrada.						
<b>IRM:</b>						
M1 8607798, 390265 Y M3 518643: Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.						
M2 518643: Canal de riego. Desde el borde 1.5 m						
Solicitar Informe: tema Riesgo.						
Solicitar Informe: Coactivas.						
ETAM: Deberá acogerse a la disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No 125 de Diferencia y Excedente de Áreas						
RESPONSABILIDAD TÉCNICA		REVISADO				
 Ing. Carolina Cárdenas Zañeriano PROFESIONAL CONTRATADA		 Ing. Jorge Campaña Sánchez RESPONSABLE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO			 Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL	

**IMAGEN 2.- INFORME TÉCNICO DE CABIDAS, LINDEROS Y COORDENADAS N°103 AHH 2016, DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2016**

DESCRIPCIÓN	RESULTADO	UBICACIÓN
Georreferenciación en Coordenadas WGS-84 TM Quito	Si cumple	
Error promedio de desplazamiento: Cabida Lote Global / Cartografía 1:1000, Ortofoto, Restitución: Rango máximo 0,30 m	Si cumple	
Relación Linderos Lote Global / escrituras, cartografía catastral	Si cumple	
Verificación plano digital / Plano analógico	Si cumple	
Sobre posición del levantamiento planimétrico con lotes colindantes	No existe	
IRM (Informe De Regulación Urbana)	Si identifica afectación	
Verificación en campo de posibles afectaciones por paso de oleoductos, redes de agua, líneas alta tensión, vía ferrea, zonas de riesgo etc	No identifica afectación	

**6.- PROYECTOS VIALES/ RIESGOS**  
 La UERB deberá solicitar informes a las entidades respectivas.

**7.- NOTAS:**  
 \* Informe técnico sustentado con planos y documentos remitidos por la UERB  
 \* Derechos y Acciones deberán sumar el 100 % en el SIREC-Q  
 \* El proyecto urbano es de exclusiva responsabilidad del proyectista.  
 \* Este informe no representa título legal alguno.  
 \* Cualquier alteración a este informe lo anulará.  
 \* Solicitar la actualización gráfica y afianzamiento en la Zonal Correspondiente  
 \* Este informe tiene validez con firma de los responsables técnicos de la DMC.

**8.- OBSERVACIONES:**  
 La Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente INFORME TÉCNICO de Georreferenciación, Cabidas y Linderos del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "LA CRUZ DE PUEMBO".  
 El predio NO colinda con quebrada.  
 IRM:  
 M3 0607990, 0602200 y M3 04 0643 Zona de restricción aeroportuana y conos de aproximación. El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuana y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.  
 M3 518643: Canal de riesgo. Desde el borde 1.5 m.  
 Solicitar informe, tema Riesgo.  
 Solicitar informe: Coactivas.

**ETAM: Deberá acogerse a la disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No 126 de Diferencia y Excedente de Áreas**

RESPONSABILIDAD TÉCNICA	REVISADO
 Ing. Carolina Cárdenas Zambrano PROFESIONAL CONTRATADA	 Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

**IMAGEN 3.- INFORME TÉCNICO DE CABIDAS, LINDEROS Y COORDENADAS N°103 AHH 2016, DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2016**

En conclusión el proyecto de ordenanza contempla un cambio de zonificación, manteniendo el uso principal bajo las siguientes consideraciones:

**"Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4(D303-80); Lote mínimo: 300m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1."

**a) Concejal Luis Aguilar**

"- Solicita que consta de manera expresa el tipo de riesgo, así mismo no se menciona a los lotes que están afectados por el borde de quebrada."

**RESPUESTA:**

En base a la respuesta formulada a la primera observación se ratifica que el predio no colinda con quebrada u otro accidente geográfico (IMAGEN 2 y 3).

En referencia al tipo de riesgo cabe señalar que el informe de riesgos actualizado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.067-AT-DMGR-2018, fecha 12 de Abril del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO 6"

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

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "La Cruz de Puembo" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- *Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "La Cruz de Puembo" presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y cercanía con fallas geológicas.*
- *Riesgo por fenómenos volcánicos: el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Cruz de Puembo", así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

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

**a) Concejal Luis Aguilar**

"- Tiene un alta consolidación y no cuenta con área verde, solicita que se explique por escrito los criterios para la exoneración del área verde."

**RESPUESTA:**

Debido al alto porcentaje de consolidación el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA CRUZ DE PUEMBO", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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." 8

c) **Concejala Renata Moreno**

"- Solicita que se remita todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos."

**RESPUESTA:**

Se ha procedido con la respectiva actualización del Informe de Riesgo, el mismo que consta en el expediente de regularización como un documento adjunto.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Arq. Carlos Lizaraburu**  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN**  
**"UERB" – OC**

Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	15-04-2019	

576  
quinta los  
sentada y sus



Oficio No: SGC-2017- 2658  
D.M. Quito, 21 SET. 2017  
Ticket GDOC: 2015-209918 / 2016-586809 / 2016-113124 / 2016-534282 / 2016-503590 / 2016-585870 / 2016-550145 / 2016-585789.

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 ordinaria del 24 de agosto de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

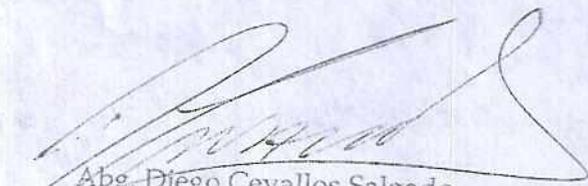
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión ordinaria de Concejo de 24 de agosto de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-2363 del 24 de agosto de 2017, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-209918, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité del "Nuestras Cumbres de Sur Occidente", (134 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586809, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puenbo", (553 fojas)
- ✓ Exp. 2016-113124, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" Segunda Etapa, (142 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534282, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón"; (84 fojas);
- ✓ Exp. 2016-503590, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa; (166 fojas).

- ✓ Exp. 2016-585870, Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan"; (121 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-550145, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazareth de Calderón"; (78 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-585789, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval"; (77 fojas).

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Ajuntado:

- 8 expedientes en 9 biblioratos
- Oficio No. SG-2363 del 24 de agosto de 2017
- Oficio No. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP de 18 de septiembre de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-09-19	
Revisión:	JMorán	PSG	2017-09-19	Ⓟ

- Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
- Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
- Ejemplar 3: Archivo en antecedente
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

- Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

575  
quintados se-  
ta y uno



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

GDOC.2015-209918-2016-586804,  
2016-113121, 2016-534282, 2016-503590,  
2016-550145, 2016-585789

OF. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP  
Quito, 18 de septiembre del 2017.

Señor Abogado  
Diego Cevallos Salgado,  
**SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO 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 debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 24 de agosto del 2017, a los proyectos de Ordenanzas 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-2363, de 24 de agosto de 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 24 de agosto de 2017; y,

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

- ✓ Exp. 2015-209918, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres de Sur Occidente", (IC-O-2016-273); ✓ 134
- ✓ Exp. 2016-586804, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puenbo", (IC-O-2017-041); ✓ 553 (E 24)
- ✓ Exp. 2016-113129, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), (IC-O-2017-042); ✓ 102

18. IX. 2017  
16275

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



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2016-534282, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", (IC-O-2017-051); 84
- ✓ Exp. 2016-503590, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa, (IC-O-2017-056); 166
- ✓ Exp. 2016-585870, Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan" (IC-O-2017-149); 121
- ✓ Exp. 2016-550145, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazareth de Calderón" (IC-O-2017-150); y 78
- ✓ Exp. 2016-585789, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval" (IC-O-2017-183). 74

Atentamente,

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

Elaborado por:	I.V.L.P.	<i>Hele</i>
Revisado por:	A.S.S.N	
Aprobado por:	R.J.A.B	<i>R</i>

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

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

Oficio No.: SG- 2363

Quito D.M., 24 AGO. 2017

Ticket GDOC: 2016-585870; 2016-113124; 2016-585789; 2016-586809; 2015-209918; 2016-503590; 2016-550145; 2016-534282/

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 24 de agosto 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 Ordinaria de 24 de agosto 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 fraccionamiento del predio No. 5787942, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Aguilar:

- En el artículo 3 de la Ordenanza se mantiene únicamente en el lote 7 el lote mínimo y para los demás se aumentan en 300 metros cuadrados.
  - Se aprueban 67 lotes por excepción.
  - No se especifica si el riesgo es mitigable o no.
  - Solicita se informe si el cambio de zonificación fue aprobado por el Concejo.
  - No cuenta con área verde teniendo una alta densificación, solicita se informe al respecto.
- Solicita que se expliquen los criterios para aplicar la exoneración del área verde.

- Solicita se incorporen en los considerandos, las disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

**b) Concejal Soledad Benítez:**

- Los formatos y contenidos de los informes son distintos de acuerdo al funcionario que lo elabora dentro de la misma dependencia. Deben uniformizarse los formatos.
- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo.
- Se debe establecer la responsabilidad de que los servicios básicos serán cubiertos por la municipalidad, el tema vial debe responder la EPMMOP.
- En el artículo 11 se trata el tema de las multas, se debe revisar lo que el Concejo ya se pronunció respecto de este tema.
- Solicita que se cumpla con la disposición del artículo 140 del COOTAD sobre el tema de riesgos.

**c) Concejal Luis Reina:**

- El artículo 6 se refiere al informe de evaluación de riesgos, en el inciso sexto se habla de incorporar en el IRM estas recomendaciones, cuando esto afecta a todos y cada uno de los lotes solicita que la calificación de riesgo sea individualizada. Solicita que se agregue un inciso que establezca que el IRM individualizado podrá ser actualizado con la información de sustento correspondiente.
- Consulta cómo se hizo el cambio de zonificación, solicita se verifique si se hizo de manera arbitraria.
- Debe constar un informe en el conste si se requiere o no el informe de la Autoridad Agraria Nacional.

**d) Concejal Eddy Sánchez:**

- Solicita que para las siguientes sesiones donde se traten procesos de regularización, comparezca el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos a fin de que realice una explicación sobre los informes que emite dicha entidad en estos procesos.

**e) Concejala Julia Almeida:**

- En el artículo 6 en uno de los incisos se establece que los poseionarios deben construir los muros de contención para mitigar los riegos, así mismo los desbanques realizados deberán ser cubiertos para evitar futuros riesgos, estos trabajos deberán ser supervisados por un profesional competente. Solicita que se haga un acompañamiento técnico de las

573  
quitar orden  
ta y tres

administraciones zonales respecto de la ejecución de estas obras de mitigación de los riesgos.

f) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

g) **Concejal Jorge Albán:**

- Indica que debe existir una disposición administrativa que disponga la actualización de todos los informes con miras a conocer los expedientes ya sea en primer o segundo debate.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejal Luis Aguilar:**

- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o en el anterior.
- Solicita que consta de manera expresa el tipo de riesgo, así mismo no se mencionan a los lotes que están afectados por el borde de quebrada.
- Tiene una alta consolidación y no cuenta con área verde, solicita que se explique por escrito los criterios para la exoneración del área verde.

b) **Concejal Mario Granda:**

- Solicita que se ponga énfasis en la verificación de los expedientes, tanto desde la parte operativa (UERB), como desde la asesoría de la comisión desde el despacho de la presidencia.

c) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5559671, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Aguilar:

- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o en el anterior.
- Se reduce el lote mínimo de 1000 a 200 m<sup>2</sup>, existe un porcentaje de consolidación bajo (35%), aun así el área verde es de 8%, solicita se informe de este particular.
- Solicita se informe sobre si es factible que se entreguen las áreas de protección como parte del área verde.

b) Concejala Soledad Benítez:

- La mayor cantidad de área verde está considerada como área de protección.
- Se le carga todo el cronograma de ejecución de obras de mitigación a la comunidad, solicita se revise este particular.

c) Concejal Luis Reina:

- Indica que se debe coordinar con la EPMMOP para las intervenciones en los trazados viales, solicita se desarrolle esta disposición a fin de que se establezca el mecanismo de coordinación. Solicita que exista un informe previo por parte de la EPMMOP antes que se conozca en Concejo.

d) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5549900, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Aguilar:

- Es importante discutir la visión que se tiene de la ruralidad para que a regularización no esté aislada de este objetivo de esta planificación.

- La consolidación es mínima, le preocupa el cambio de zonificación y de lote mínimo que se hizo en este asentamiento. Solicita una mayor explicación sobre el estos procesos.
- b) **Concejal Luis Reina:**
- Solicita que la información que se presenta en el Concejo por parte de la UERB sea incorporado en el expediente.
  - Solicita que se presente la propuesta del Plan Especial de Calderón y se verifique si la regularización de este asentamiento se articula con este Plan.
- c) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.
5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 276009, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa, a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejal Luis Reina:**
- Solicita que se presente la propuesta del Plan Especial de Calderón y se verifique si la regularización de este asentamiento se articula con este Plan. Solicita se explique la situación social respecto del censo de posesionarios por cuanto según consta en la situación jurídica de propiedad del bien, parecería que se estaría aprobando un fraccionamiento en beneficio de tres personas.
  - Solicita se explique los criterios para la exoneración del área verde.
- b) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.
6. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan".

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011421 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejala Soledad Benítez:**

- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo, ya que en el informe se hace constar que el riesgo es alto.

b) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 397264, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

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

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán

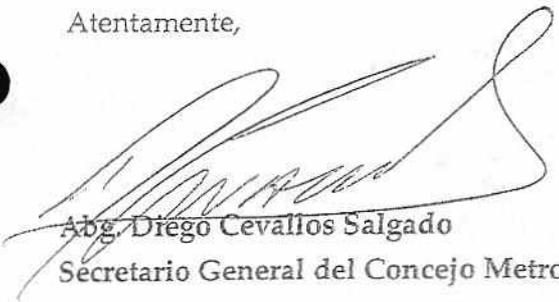
571  
quedantes cobrada  
y sus



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 ordinaria del Concejo Metropolitano de 24 de agosto 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	2017-08-24	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expedientes originales
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**Memorando No. UERB –OC–113- 2019**  
**Quito DMQ, 09 de abril de 2019**

**PARA:** Abg. Karina Subía  
Directora Ejecutiva UERB

**DE:** Arq. Carlos Lizarzaburu  
Delegado de la Dirección "UERB" – OC

**ASUNTO: Correcciones AHH y C denominado LA CRUZ DE PUEMBO**

En respuesta Memorando Interno Legal N° 027-UERB-MI-LEGAL-2019, de fecha 13 de marzo de 2019, suscrito por la Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes, Funcionario Directivo 6, en el que informa de las observaciones encontradas en las revisión del expediente del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado **LA CRUZ DE PUEMBO**, me permito informar lo siguiente:

Todas las observaciones fueron subsanadas y el expediente en su integridad es remitido para su conocimiento y respectivo reenvío a la Secretaria General del Concejo

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Arq. Carlos Lizarzaburu**  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN**  
**"UERB" – OC**

Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

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

Recibido por:.....  
Firma:.....  
Fecha: **11 ABR 2019**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	09-04-2019	

MEMORANDO No. 24-UERB-EG-2019

Quito, 14 de marzo de 2019

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

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza

**Asunto:** Expediente N° 13 ZT A y B del AHHC denominado: La Cruz de Puenbo

De nuestra consideración:

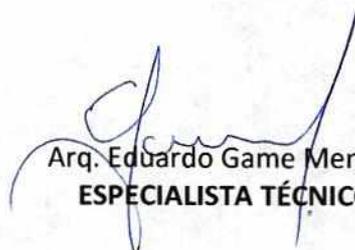
De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 13 ZT A y B** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "La Cruz de Puenbo" de la Parroquia Puenbo.

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

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

Atentamente,



Arq. Eduardo Game Mendoza  
**ESPECIALISTA TÉCNICO**

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

Recibido por: *[Signature]*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: 14 MAR 2019

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

quinientos  
sesenta y ocho 568

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.12.11 16:25:35 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 400439

Número de Petición: 428464

Fecha de Petición: 11 de Diciembre de 2018 a las 09:30

Número de Certificado: 519688

Fecha emisión: 11 de Diciembre de 2018 a las 16:25

Referencias:

- 1) 23/10/2012-PRO-73429f-28882i-75744r
- 2) 17/08/2011-P-54176f-20826i-56375r
- 3) 29/07/2008-PRO-50966f-21213i-53930r
- 4) 13/09/2006-PRO-53925f-22350i-58449r
- 5) 01/03/2005-PO-10918f-4870i-12378r
- 6) 01/03/2005-PO-10921f-4871i-12379r
- 7) 06/11/2000-PO-56846f-27883i-66122r
- 8) 25/04/2000-PO-20987f-10253i-23812r
- 9) 29/12/1999-PO-47882f-24544i-59619r
- 10) 26/08/1999-PRO-26868f-14482i-36437r
- 11) 09/08/1999-PO-24268f-13259i-33555r
- 12) 03/03/1999-PRO-4794f-3628i-9795r
- 13) 25/06/1998-PO-9998f-11413i-29792r
- 14) 25/06/1998-PO-9999f-11414i-29793r
- 15) 25/06/1998-10000f-11415i-29794r
- 16) 24/10/1997-PO-14174f-17233i-44790r
- 17) 31/01/1996-PO-1405f-1764i-4199r
- 18) 20/06/1995-PRO-7878f-10032i-23786r
- 19) 19/04/1995-PO-5135f-6480i-15489r



20) 05/05/1994-PRO-5815f-6550i-17180r

21) 16/07/1990-2-1248f-1584i-19733r

22) 23/05/2016-PO-42599f-15384i-39921r

23) 23/05/2016-PO-42604f-15385i-39922r

24) 23/05/2016-PO-42618f-15388i-39926r

25) 23/05/2016-PO-42589f-15382i-39919r

26) 23/05/2016-PO-42612f-15387i-39925r

27) 23/05/2016-PO-42594f-15383i-39920r

28) 19/05/1965-IERAC1-176f-769i-1

Tarjetas: T00000043103

Matriculas: //9//ref/c50003781001 29/10/2014 acb

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-337-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PARTE SOBRANTE, del lote situado en la parroquia PUEMBO de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges FAUSTO ENRIQUE DÍAZ TACO y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA.-
- 2) PAOLA ISABEL NARVAEZ FOLLECO, casada con FRANKLIN PATRICIO TADEO FOLLECO.-



- 3) LAURA ESTHER TAIPE GUAMAN, casada disuelta de la sociedad conyugal según consta de la Sentencia dictada por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, el 27 de mayo de 1998, Inscrita y Marginada en el Registro Civil de Pichincha, el 09 de junio de 1998.-
- 4) DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda.-
- 5) LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY, y JERSON MATEO TIPAN YAMBAY, menores de edad, por quienes estipula la señora Maritza Tipan.-
- 6) ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN menor, por quien comparece estipulando su madre, la señora MARITZA IVONNE TIPAN TORIS.-
- 7) BLANCA ELISA CUASES HERNANDEZ, viuda.-
- 8) Cónyuges VICTOR MANUEL VEGA LOPEZ Y LUZ AMERICA TROYA.-
- 9) Cónyuges señores LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARIA CONCEPCION BURBANO.-
- 10) Cónyuges señores SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANADA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO.-
- 11) Cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA.-
- 12) ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES, viuda.-
- 13) FRANCISCO QUEZADA PACCHA, casado.-
- 14) Cónyuges DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORETA.-
- 15) MARTHA BEATRIZ SANCHEZ, soltera.-
- 16) Cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA.-
- 17) LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, viuda.-
- 18) FLAVIO ALBERTO GUAITA, casado.-
- 19) JACINTO PACHECO, casado.-
- 20) Cónyuges RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS y MARÍA ELENA JIBAJA SORIA.-
- 21) MARIANO PEREZ VEGA, casado.-
- 22) MONICA PATRICIA FLORES TIPANTAIZA, soltera.-
- 23) cónyuges VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTISA y WILMER MARCELO HERNANDEZ CUASES.-
- 24) cónyuges JUAN FERNANDO FLORES TIPANTISA y SANDRA ELIZABETH AGUINDA SHIGUANGO.-
- 25) señores ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTISA y NELSON RAUL ROSERO , casados entre sí.-
- 26) la señorita DIANA CAROLINA FLORES TIPANTISA soltera, por sus propios derechos; y, el señor CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ soltero.-
- 27) la señorita SILVIA JANETH FLORES TIPANTIZA, soltera.-



3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido EN MAYOR EXTENSIÓN de la siguiente manera:

- 1) EL TRES PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS en el Lote de terreno número TRES, mediante compra a MARIANA DE JESÚS CHANGO TIPANTIZA, casada, según escritura pública otorgada el UNO DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUADRAGÉSIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE.-----
- 2) EL SEIS PUNTO ONCE POR CIENTO (6.11%) de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno número OCHO, mediante compra a la señora DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda, según la escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DIEZ Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 3) EL DOCE PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (12.33%) de Derechos y Acciones fincados sobre el lote de terreno, mediante compra a los cónyuges CARLOS MARCELO GRANJA VILLAMARIN y MERCEDES SABINA LANDETA HERRERA, mediante escritura pública otorgada el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL OCHO.-----
- 4) Derechos y Acciones sobrantes, fincados en el 12.21 % de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno número OCHO, por compra al señor ALFREDO VEGA, divorciado, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.-----
- 5) EL CERO PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO, de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, mediante compra a el señor SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario PRIMERA del cantón Puerto Quito, Doctor Napoleón Borja, inscrita el UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCO.-----
- 6) EL CERO PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO (0.89%) de derechos y acciones que se encuentran fincados dentro de un inmueble, mediante compra a SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario del cantón Puerto Quito Doctor Napoleón Borja, inscrita el UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCO.-----
- 7) Derechos y acciones equivalentes al Diez punto setenta y uno por ciento, fincados en el lote Siete, mediante compra a Pedro Rafael Tipantiza Conlago, según escritura otorgada el siete de septiembre del dos mil, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL.-----
- 8) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, fincados en los DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL VEINTE Y OCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO, del Inmueble, mediante compra a Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, según escritura otorgada el veinte y nueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL.-----
- 9) El catorce por ciento de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno Número 7, por compra a PEDRO RAFAEL TIPANTIZA CONLAGO, soltero, según escritura se otorgó el cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario noveno, doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS



- 10) EL ONCE POR CIENTO de derechos y acciones, fincados en el inmueble signado con el número ocho, mediante compra a cónyuges señores SEGUNDO NEPTALÍ CAIZA LAGUATASIG Y MARIA OLGA CAIZA VELASCO, según escritura otorgada el diez y siete de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario sexto, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----
- 11) Derechos y Acciones equivalentes al DIEZ Y SIETE PUNTO NOVENTA POR CIENTO, fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector Chiche Toledo, mediante compra a la señorita VIVIANA MARGARITA TATES VEGA, soltera, según escritura otorgada el tres de junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Sexto Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----
- 12) Todos los Derechos y acciones que le corresponde, esto es por sucesión de derechos y acciones como heredero de su fallecido padre Simón Fidel Tipantiza, a favor de la señora Elvia María Sánchez Torres, fincados en el lote número TRES, mediante compra al señor Ángel Moisés Tipantiza Collahuazo; según escritura otorgada el veinte y uno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el TRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----
- 13) Derechos y acciones equivalentes al uno punto setenta y ocho por ciento, fincados en el inmueble, mediante compra a Alegría de Jesús Tipán Tipantiza, según escritura celebrada el cinco de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----
- 14) Los derechos y acciones, equivalentes al uno punto setenta y ocho por ciento, fincados en el lote de terreno, mediante compra a María Natalia Tipán Tipantiza, según escritura otorgada el cinco de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Cuatro Interino doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----
- 15) Derechos y acciones equivalentes al uno punto setenta y ocho por ciento, fincados en el lote de terreno, mediante compra a la señora Clara María Tipán Tipantiza, según escritura otorgada el diez y ocho de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----
- 16) EL Veinte y Uno coma cincuenta y cinco por ciento de Derechos y Acciones fincados en el lote siete, por compra a PEDRO RAFAEL TIPANTIZA CONLAGO, soltero, según escritura otorgada el once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario de Sangolquí doctor Eduardo Echeverría, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----
- 17) Derechos y acciones equivalentes al diez y seis coma siete por ciento fincados en el inmueble número siete, mediante compra hecha a Rafael Tipantiza Conlago, según escritura celebrada el veinte y tres de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Enrique Díaz, inscrita el TREINTA Y UNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.---- Y ACLARATORIA celebrada el catorce de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Enrique Díaz, inscrita el TREINTA Y UNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-----
- 18) LOS DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al DOS PUNTO TRES POR CIENTO, fincados en el lote de terreno denominado Chiche Toledo, por compra a MARINA TIPANTIZA CONLAGO, soltera, según escritura otorgada el veinte y nueve de Octubre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-----
- 19) Derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, mediante compra a Carlos Rene Tipantiza, según escritura otorgada el veinte y nueve de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Gonzalo Román,



inscrita el DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-----

20) Derechos y acciones equivalentes al sesenta y seis coma sesenta y siete por ciento fincados en la totalidad del lote de terreno signado con el número cinco, mediante compra a las señoras María Ángela Tipantiza Hidalgo; y otra, según escritura otorgada el seis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el CINCO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-----

21) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL CINCO POR CIENTO (5%), fincados en el lote de Terreno, mediante compra a PEDRO TIPANTIZA BONILLA, viudo, según escritura pública otorgada el once de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el DIECISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.-----

22) TRES COMA SETECIENTOS CUATRO POR CIENTO (3.704%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO, casada; según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.-----

23) TRES PUNTO SETECIENTOS DOS POR CIENTO (3.702%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO casada; según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.-----

24) TRES COMA SETECIENTOS DIECIOCHO POR CIENTO (3.718%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO casada; según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.-----

25) SIETE COMA CUATROCIENTOS TRECE POR CIENTO (7.413%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO, casada; según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.-----

26) EI TRES PUNTO SIETE POR CIENTO (3.7%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO casada; según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.-----

27) TRES PUNTO SIETE CERO UNO POR CIENTO (3.701%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO, casada; según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.-----

28) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante transferencia de dominio hecha por Julio Tobar Donoso, en virtud de la liquidación de la fondos de reserva y vacaciones no gozadas, según acta dictada por el Ierac, el veinte y nueve de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.----- TESTAMENTOS: A fojas 3313, número 3119, del Registro de Propiedades 4ta clase, y con fecha VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, se encuentra inscrito el TESTAMENTO el treinta de Mayo de mil novecientos ochenta, ante el Notario de Quito Doctor Humberto Gonzáles, del cual consta que: La señora



ROSARIO CONLAGO ALQUINGA, concede testamento solemne y abierto del cincuenta por ciento de derechos y acciones del inmueble de la parroquia PUEMBO, a favor de sus ocho hijos: VICTORIA, MARIANA DE JESÚS, ANGEL MARIA, EMPERATRIZ, JOSE LINO, RAFAEL, y MARINA TIPANTIZA CONLAGO, de los cuales ha fallecido Feliza Tipantiza Conlago, quien dejó a su vez siete hijos a saber: SEGUNDO ELIODORO, ALEGRIA, CLARITA, NATALIA, EDGAR, CESAR y FELIZA TIPAN TIPANTIZA, quienes por derechos de representación de su madre fallecida heredan en la cuota que le correspondía a su madre antes nombrada, de la siguiente manera: LOTE NUMERO UNO, a MARIANA.- EL LOTE NUMERO DOS a los herederos de FELIZA TIPANTIZA.- EL LOTE NÚMERO TRES, asigno a VICTORIA.- LOTE CUATRO a EMPERATRIZ.- LOTE CINCO a ANGEL MARIA.- LOTE SEIS a LINO.- LOTE SIETE a RAFAEL.- LOTE OCHO a MARINA.----- A fojas 312 N° 345 del Registro de Propiedades 4ta clase tomo 120, y con fecha VEINTE Y UNO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, se encuentra inscrito un TESTAMENTO otorgado el seis de octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: el señor PEDRO TIPANTIZA BONILLA tiene a bien otorgar el siguiente testamento fui casado en primeras y únicas nupcias con Rosario Conlago Alquina ya fallecida con quien hemos procreado los siguientes hijos, FELIZA VICTORIA, MARIANA DE JESÚS, ÁNGEL MARIA, EMPERATRIZ, JOSÉ LINO, RAFAEL Y MARINA TIPANTIZA CONLAGO, de estos fallecieron hace algún tiempo primeramente mi hija Feliza dejando a su hijos Segundo Heleodoro, Alegría de Jesús, Clara María, Edgar René, Cesar Aníbal, María Natalia y Segunda Feliza Tipán Tipantiza: luego mi hijo Ángel María, Juana, Inés y Fanny Lastenia Tipantiza Hidalgo y por último ni hija Victoria dejando a sus hijos Simón Fidel Tipantiza. Soledad, María Piedad, y María de Jesús Chango Tipantiza y Carlos René Tipantiza dejando a sus hijos María Leonor Tipantiza Catagña y Ángel Tipantiza Conlago, a todos los cuales, es decir a mis hijos, nietos y bisnietos declaro con mis únicos y universales herederos, por haber sido Huasipungero de la Hacienda Mercedes, perteneciente a la parroquia de PUEMBO. de este Cantón, y es como sigue: EL LOTE NUMERO UNO, a MARIANA DE JESUS TIPANTIZA CONLAGO las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.- EL LOTE NUMERO DOS a los hijos de FELIZA TIPANTIZA llamados SEGUNDO HELEODORO, ALEGRÍA DE JESÚS, CLARA MARIA, EDGAR RENE, CESAR ANÍBAL, MARIA NATALIA Y SEGUNDA FELIZA TIPAN TIPANTIZA las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno que es de la superficie de dos mil ochocientos metros cuadrados situado en la parroquia de PUEMBO de este Cantón.- en el lote número TRES, asigno a los hijos de VICTORIA TIPANTIZA CONLAGO llamados, SOLEDAD, MARÍA PIEDAD y MARIANA DE JESÚS CHANGO TIPANTIZA, CARLOS RENÉ TIPANTIZA y a sus nietos MARÍA LEONOR TIPANTIZA CATAGNIA y ÁNGEL TIPANTIZA COLLAGUAZO en representación de su padre SIMÓN FIDEL TIPANTIZA, las acciones equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO, que me corresponde y que sumadas con el otro CINCUENTA POR CIENTO, dejados por mi mujer a favor de nuestra hija VICTORIA TIPANTIZA CONLAGO, en cuya representación ellos heredan, integran en su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno que es de la superficie de DOS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS, situado en la parroquia PUEMBO de este cantón.- LOTE CUATRO a MARIA EMPERATRIZ TIPANTIZA CONLAGO las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.- LOTE CINCO a los Herederos de ANGEL MARIA TIPANTIZA CONLAGO llamados ANGELA, JUANA INES, FANNY LASTENIA TIPANTIZA HIDALGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.- LOTE SEIS a JOSE LINO TIPANTIZA CONLAGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.- LOTE SIETE a PEDRO RAFAEL TIPANTIZA CONLAGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.- LOTE OCHO a MARINA ROSARIO TIPANTIZA CONLAGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.-----



## 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se aclara que sumados los porcentajes que se venden estos sobrepasan el 100 por ciento, por lo que los porcentajes deberán ser aclarados al momento de la partición administrativa.----- SE HACE CONSTAR QUE PARA LA EMISIÓN DE LA ORDENANZA DEL PRESENTE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DEBERÀ VERIFICARSE LOS PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD.----- Por sentencia del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, de doce de marzo de mil novecientos noventa, se CANCELA EL PATRIMONIO FAMILIAR, en caso de que se efectúe transferencia de dominio, se observará lo estipulado en los Arts. 67 y 107 de la ley de Reforma Agraria en concordancia con el Art. 45 de su Reglamento General.----- A fojas ciento veinte y tres número ciento sesenta y seis, rep. 13526 del Registro de Hipotecas de Segunda Clase, tomo, tomo ciento diez y seis y con fecha VEINTE Y UNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, se halla inscrita la escritura otorgada el once de junio del mismo año, ante el notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: Pedro Tipantiza Bonilla, viudo, promete vender a los cónyuges Alfredo Vega y Cecilia María Suárez, un lote de terreno situado en la parroquia Puembo, de este Cantón; por el precio de ciento cincuenta mil sucres de contado, las escrituras definitivas cuando el Municipio de Quito o el IERAC, autorice la división.----- A fojas ochenta y seis número ciento nueve, rep. 35664 del registro de hipotecas de primera clase, tomo ciento veinte y cuatro y con fecha SEIS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrita la escritura otorgada el primero de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario doctor Jorge Lara, de la cual consta que Pedro Tipantiza Bonilla, viudo, promete vender a Edgar René Tipán Tipantiza, casado, un lote terreno situado en la parroquia Puembo, de éste Cantón, por el precio de cuatro mil quinientos sucres de contado, la escritura definitiva tan pronto se obtenga las autorizaciones respectivas; en caso de incumplimiento una multa de cinco mil sucres.----- A fojas ciento dieciocho, número doscientos once, rep. 37159 del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, tomo ciento veinticuatro y con fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrita la escritura celebrada el diez de septiembre del mismo año, ante el notario doctor Enrique Díaz, de la cual consta que los cónyuges María Natalia Tipan Tipantiza y Julio César Rodríguez, prometen vender los derechos y acciones que le corresponde en el sector Chiche Toledo, situado en la parroquia Puembo de este cantón. Precio Un millón de sucres de contado, Superficie: Trescientos metros cuadrados, los prominentes vendedores se comprometen a transferir el dominio del inmueble en al plazo de dos años a partir de la presente fecha. Multa: Cien mil sucres que pagara la parte que incumpliere el presente compromiso.----- A fojas ciento treinta y siete número ochenta y dos, rep. 5603 del registro de demandas, tomo ciento veinte y seis y con fecha OCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y cinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por María Olga Caiza Velasco, casada, en contra de María Rosario Tipantiza Conlago, solicitando en sentencia la prescripción adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Puembo de éste Cantón.----- A fojas seiscientos sesenta, número trescientos veinte y cuatro, rep. 15557 del Registro de Demandas, tomo ciento treinta, y con fecha QUINCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se ha inscrito la demanda propuesta por Segundo Neptali Caiza Luguatasig y María Olga Caiza Velasco, en contra de María Rosario Tipantiza Conlago, demandan en juicio ordinario la restitución del predio ubicado en la parroquia Puembo de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha ( juicio # 409-99), en auto de treinta de marzo de mil novecientos noventa y nueve.----- A fojas setecientos ochenta y siete, número cuatrocientos cinco, rep. 24692 del Registro de Demandas, Tomo ciento diez y ocho, y con fecha VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez de Septiembre del mismo año, propuesta por Blanca Elisa Cuaces Hernández en contra de Rafael Tipantiza Conlago, pidiendo la obligación contratada y el otorgamiento de suscripción definitiva de la escritura de compraventa, sobre un lote de terreno situado en la parroquia Puembo, de este Cantón.----- A fojas doscientos veinte y cuatro, número ciento veinte y tres, rep. 7756 del Registro de Demandas, Tomo ciento diez y nueve, y con fecha DIEZ DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y siete de Noviembre del mismo año, propuesta por Lucrecia Hernández, en contra de Rafael Tipantiza Conlago, pidiendo la obligación contratada y el



otorgamiento de suscripción definitiva de la escritura de compraventa, sobre un lote de terreno situado en la parroquia Puembo, de este Cantón.----- Bajo Rep. 3930, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y OCHO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se presento la demanda ordenada por el señor JUEZ DECIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, en auto de veinte y cinco de enero de mil novecientos noventa y nueve, dentro del Juicio No. 1858-98, que sigue MARIA ROSARIO TIPANTIZA CONLAGO, en contra de MARIA OLGA CAIZA VELASCO Y OTROS, la NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA, en lo referente a una venta del lote número OCHO, situado en la parroquia Puembo, de este Cantón.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de LUZ AMERICA TROYA, MARIA CONCEPCION BURBANO, ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO, FRANCISCO QUEZADA PACCHA, MARTHA BEATRIZ SANCHEZ, LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, FLAVIO ALBERTO GUAITA, SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE.----- Se aclara que se Revisa como consta.----- No está Hipotecado, ni Embargado, ni Prohibido de Enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD; correspondiente al Asentamiento de Hecho y Consolidado denominado "La Cruz de Puembo".----- "Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del título de adquisición y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes de la expedición en 1966 de la Ley de Registro, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no del inmueble, la presente certificación se la confiere a petición de parte interesada únicamente en base lo que consta en los libros" s.e.u.o.-

Responsable: NSCS

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber 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, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



# QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO  
SALAZAR ESTEVEZ  
Date: 2018.04.16 08:38:26 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 89880**

**Número de Petición: 95483**

**Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 16:42**

**Número de Certificado: 143012**

**Fecha emisión: 16 de Abril de 2018 a las 08:37**

Referencias:

1. 04/01/2012-PO-314f-137i-350r;
2. 10/11/2005-PO-65523f-28389i-71389r;
3. 10/03/2005-PO-12924f-5759i-14701r;
- 27/12/2004-PO-65427f-28067i-75124r;
5. 02/06/2004-O-24837f-10425i-28906r;
6. 03/09/1993-3-2193f-2566i-31057r

Tarjetas: T00000439356

VENTAS: SMA

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-337-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número CUATRO, ubicado en el Barrio "Chiche", de la parroquia Puenbo, de este Cantón Matrícula número PUEMB0002199.-

2.- PROPIETARIO(S):

Los señores: MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA, casada con el señor Segundo Enrique Apunte Apunte; CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA, divorciado y MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA, soltero; los cónyuges señores MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO, el señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero, los cónyuges JORGE ARTURO ROSERO ALVAREZ y SANDRA LUCIA TUTILLO QUISHPE, SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, Viudo. y SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE, casado con María Amada Pazmiño Chicaiza

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

UNA PARTE: Los señores: MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA, casada con el señor Segundo Enrique Apunte Apunte, el DIEZ PUNTO CINCO (10.5%) POR CIENTO de derechos y acciones; CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA, divorciado el DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) de derechos y acciones y MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA, soltero, el DOS PUNTO TRES POR CIENTO (2.3%) de derechos y acciones, adquirido mediante compra a los señores CHRISTIAN JACINTO PACHECO PAZMIÑO, casado; MAYRA CAROLINA PACHECO PAZMIÑO, soltera; VIVIANA ELIZABETH PACHECO PAZMIÑO, casada y MARÍA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, viuda, según escritura pública otorgada el TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUADRAGESIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DOCE.----- OTRA PARTE: Los cónyuges señores MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO, adquirido mediante compra el diez punto setenta y uno por ciento, de derechos y acciones, a los cónyuges señores SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE Y MARIA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA



según escritura pública otorgada el TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacis Medina, inscrita el DIEZ DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO.----- OTRA PARTE: el señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero, mediante compra a de los derechos y acciones equivalentes al Catorce punto veintinueve por ciento restados del sesenta y tres punto noventa y tres por ciento de derechos y acciones que aún poseen a los cónyuges SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE y MARÍA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DÉCIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CINCO.----- los cónyuges JORGE ARTURO ROSERO ALVAREZ y SANDRA LUCIA TUTILLO QUISHPE, mediante compra del treinta y dos coma quince por ciento de derechos y acciones, a los cónyuges SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE y MARIA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, según escritura pública otorgada el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.----Y Aclarada por escritura otorgada el treinta de noviembre del dos mil cuatro, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y siete de diciembre del dos mil cuatro con repertorio 75134, de la cual consta: recalcando que los vendedores venden DERECHOS Y ACCIONES, en razón de que en meses anteriores vendieron una fracción del lote a otros compradores.- con matrícula número PUEMB0000300.----- OTRA PARTE: SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, Viudo. Adquiere mediante compra del TRES PUNTO NOVENTA Y DOS por ciento de derechos y acciones a los cónyuges SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE y MARIA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, según escritura otorgada el DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario Doctor Jaime Aillon Alban, e inscrita el DOS DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO.-----OTRA PARTE: SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE, casado con María Amada Pazmiño Chicaiza, poseen derechos y acciones sobrante adquiridos mediante compra a la señora MARÍA TIPANTIZA CONLAGO, según consta de la escritura celebrada el VEINTICUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el TRES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.----- POSESION EFECTIVA: A fojas 42881, número 4686, Tomo 141, del Registro de Sentencias Varias, Repertorio 100007, con fecha VEINTE Y DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, se halla inscrita el Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el notario Cuadragésimo (40) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, el diez de Diciembre del año dos mil diez, (10-12-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE, a favor de los peticionarios señores: MAYRA CAROLINA PACHECO PAZMIÑO, CHRISTIAN JACINTO PACHECO PAZMIÑO Y VIVIANA ELIZABETH PACHECO PAZMIÑO, en calidad de hijos; y, de la señora: MARIA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, en calidad de cónyuge sobreviviente.- \*\*\*\*\* Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/10/18 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, en el sentido que la Superficie Real del Lote de terreno número CUATRO, ubicado en el Barrio "Chiche", de la parroquia Puembo, de este Cantón, de DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS, inscrita el veinte y siete de diciembre de dos mil diecisiete.- R. 110130

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 18533, número 10431, repertorio 53635 del Registro de Hipotecas, tomo ciento treinta y seis, y con fecha uno de septiembre del dos mil cinco, se halla inscrita la escritura pública otorgada el ONCE DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de la cual consta que: El señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero, por sus propios derechos, para garantizar a la señorita PAULINA DE LAS MERCEDES MORENO PERALTA, soltera, por todas las obligaciones contraídas y que contrajera en los sucesivos, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre el Catorce punto veintinueve por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno Número CUATRO situado en el Barrio Chiche parroquia PUEMBO de este Cantón con matrícula número PUEMB0000140.- LINDEROS GENERALES.- NORTE.- en una extensión de ciento cincuenta y cuatro metros con el lote número tres asignado a los herederos de Victoria Tipantiza; SUR.- en una longitud de ciento cuarenta metros con siete centímetros con propiedad de Carlos Iglesias; ESTE.- en una extensión de diecisiete metros con calle pública, OESTE.- en una extensión de veinte metros con el lote número uno, asignado a Mariana de Jesús Tipantiza; Superficie total dos mil ochocientos metros cuadrados. QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.----- En el Registro de Prohibiciones de enajenar, Tomo 137, repertorio. 7028 a fs. 489 No. 158 y con fecha UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL SIETE, se presentó el auto del VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 22-2007-LC, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue ÁLVARO FERNANDO EGAS SALAZAR, en calidad de Gerente de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL AGROMEL, en contra de SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, se dispone la Prohibición de enajenar de los Derechos y Acciones equivalentes al Catorce punto veintinueve por ciento restados del sesenta y tres punto noventa y tres por ciento de derechos y acciones que aún poseen y que se encuentran fincados sobre el lote de terreno Número CUATRO situado en el Barrio Chiche parroquia PUEMBO de este cantón.----- Repertorio: 41809 a fojas 2777 número 908 Con fecha VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, se halla inscrito el auto del OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 561-2007-RL, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue la DRA. JESICA ALEXANDRA VON LIPPKE NAVARRETE, en calidad de Procuradora Judicial de AGRIPAC S. A., en contra de ESMERALDA CALVA GUAYANAY Y SEGUNDO LEONIDAS GUALPA TUPIZA, se dispone la Prohibición de Enajenar de los Derechos y Acciones equivalentes al Catorce punto veintinueve por ciento restados del sesenta y tres punto noventa y tres por ciento de derechos y acciones que aún poseen y que se encuentran fincados sobre el lote de terreno Número CUATRO situado en el Barrio Chiche parroquia PUEMBO de este Cantón, adquirido por el Señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero, por compra a los cónyuges SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE y MARÍA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DÉCIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el diez de marzo del dos mil cinco; adquirido mediante compra a la señora María Tipantiza Conlago, según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el tres de septiembre de mil novecientos noventa y tres; adquirido parte por herencia de Pedro Tipantiza Bonilla, según Testamento otorgado el seis de Octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veinte y uno de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve; otra parte, por herencia de su madre Rosario Conlago Alquina, según Testamento otorgado el treinta de Mayo de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Homero Noboa, inscrita el veinte y dos de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres; habiendo el causante adquirido en mayor extensión, por transferencia de dominio de Huasipungo hecha por el Doctor Julio Tobar Donoso, con intervención del IERAC, el veinte y nueve de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el diez y nueve de mayo del mismo año.--- En el Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo 140, repertorio 56560, y con fecha VEINTISIETE DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISEIS horas y DOCE minutos, se presentó el auto del CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el Señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio



EJECUTIVO No. 148-2009-EMT, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el ABOGADO RICARDO JAVIER FERNANDEZ SALVADOR SICLES, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DEL SEÑOR ECONOMISTA AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., en contra de SEGUNDO LEONIDAS GUALPA TUPIZA y MARIA ERLINDA GUALPA TUPIZA, se dispone la Prohibición de enajenar de los derechos y Acciones equivalentes al Catorce punto veintinueve por ciento restados del sesenta y tres punto noventa y tres por ciento de derechos y acciones que aún poseen y que se encuentran fincados sobre el lote de terreno Número CUATRO situado en el Barrio Chiche parroquia PUEMBO de este cantón, adquirido por el señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA; soltero, mediante compra a los cónyuges SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE y MARÍA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DÉCIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el diez de marzo del dos mil cinco; adquirido mediante compra a la señora María Tipantiza Conlago, según consta de la escritura celebrada el veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el tres de septiembre de mil novecientos noventa y tres; adquirido parte por herencia de Pedro Tipantiza Bonilla, según Testamento otorgado el seis de Octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veinte y uno de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve; otra parte, por herencia de su madre Rosario Conlago Alquina, según Testamento otorgado el treinta de Mayo de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Homero Noboa, inscrita el veintidós de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres; habiendo el causante adquirido en mayor extensión, por transferencia de dominio de Huasipungo hecha por el Doctor Julio Tobar Donoso, con intervención del IERAC, el veintinueve de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el diecinueve de mayo del mismo año.--- En el Registro de Prohibiciones de Enajenar, repertorio 38436, y con fecha VEINTE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, se presentó el auto del QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el Señor Juez QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 1634-2009-J.T., cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el ABOGADO RICARDO JAVIER FERNANDEZ SALVADOR SICLES, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DEL SEÑOR ECONOMISTA AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., en contra de ESMERALDA CALVA GUAYANAY y SEGUNDO LEONIDAS GUALPA TUPIZA, se dispone la Prohibición de enajenar de los derechos y Acciones equivalentes al Catorce punto veintinueve por ciento restados del sesenta y tres punto noventa y tres por ciento de derechos y acciones que aún poseen y que se encuentran fincados sobre el lote de terreno Número CUATRO situado en el Barrio Chiche parroquia PUEMBO de este cantón, adquirido por el señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA; soltero, mediante compra a los cónyuges SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE y MARÍA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DÉCIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el diez de marzo del dos mil cinco; adquirido mediante compra a la señora María Tipantiza Conlago, según consta de la escritura celebrada el veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el tres de septiembre de mil novecientos noventa y tres; adquirido parte por herencia de Pedro Tipantiza Bonilla, según Testamento otorgado el seis de Octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veinte y uno de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve; otra parte, por herencia de su madre Rosario Conlago Alquina, según Testamento otorgado el treinta de Mayo de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Homero Noboa, inscrita el veintidós de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres; habiendo el causante adquirido en mayor extensión, por transferencia de dominio de Huasipungo hecha por el Doctor Julio Tobar Donoso, con intervención del IERAC, el veintinueve de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el diecinueve de mayo del mismo año.----- NO ESTA EMBARGADO.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ----- Responsable: NSCS

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

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0349  
 DM Quito, 13 de abril de 2018  
 Ticket GDOC N° 2018-019442

Abogada  
 Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
 Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
 Ref. Oficio No. UERB-139-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-139-2018, ingresado con ticket # 2018-019442 de fecha 05 de febrero de 2018, donde se solicita realizar informe de riesgos para el AHHYC denominado "La Cruz De Puembo" de la Parroquia Puembo, conformado por el macrolote con No. Predial 390264 y Clave Catastral 1102701009

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 067-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

Adjunto: Copia de recibido de Informe Técnico No. 067-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180413	EC
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180413	JO
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180413	CR

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
 Ejemplar 2: Archivo, DMGR

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: .....  
 Firma: .....  
 Fecha: **18 ABR. 2018**

quinientos cincuenta y nueve 559

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 12/04/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 793149; Y: 9979824 Z: 2430 msnm aprox.	<b>TUMBACO</b>	<b>PUEMBO</b>	<b>LA CRUZ DE PUEMBO</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada principal a Puembo y Calle 24 de Mayo	Regular	OF. No.UERB-139-2018	2018-019442
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "LA CRUZ DE PUEMBO" <b>Número Predial escritura 1:</b> 390264 <b>Clave catastral escritura 2:</b> 1102701009		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción								
Área	El barrio está formado por 35 lotes, de un área total del terreno de 35.256,17 m <sup>2</sup> según el levantamiento topográfico adjunto.								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial 1</b> a excepción de los predios N° 18, 19 y 20 que están afectados parcialmente por <b>Protección Ecológica</b> .								
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado en los 2427 m.s.n.m. El terreno del asentamiento humano presenta superficies casi planas, con una leve inclinación de 2°. El sector Nor-este del asentamiento tiene como lindero la quebrada Retraída.								
Número de Edificaciones	34 edificaciones que representa un porcentaje de consolidación del 97%								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)	Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.  Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones que varían de una a tres plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.</li> <li>Edificaciones de dos y tres plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior consta de una cubierta con correas de perfil metálico y planchas de zinc, mampostería de bloque y ladrillo.</li> <li>Edificaciones que constan un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero, cubierta con correas de madera que sirven de apoyo para planchas de zinc.</li> <li>Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera.</li> <li>Los cerramientos están formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero.</li> </ol> Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales, como las descritas anteriormente.								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td align="center">20</td> <td align="center">60</td> <td align="center">20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		20	60	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	20	60	20						

DA
GA
JO
CR

ALCALDÍA

Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>	<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque y ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	Mampostería de bloque, ladrillo.		Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento y zinc. Correas de madera y perfiles metálicos.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si	si	si	50%	50%
Otro tipo de información física relevante	La calle de acceso es asfaltada pero sus pasajes y calles son de tierra afirmada. Se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. El canal de agua de riego está junto a la acera y atraviesa los predios en la calle principal. La energía eléctrica en un 40% es informal Por la parte norte limita con la quebrada Retraída.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2013	Mayo	24 de mayo y pichincha	489 metros
Deslave	2014	Noviembre	Entrada Puembo calle 24 de mayo	237 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 3 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas, sismos y actividad antrópica.

El AHHYC "La Cruz de Puembo" de la Parroquia Puembo está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten

558

tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "La Cruz de Puembo" presenta pendientes bajas (<3 grados), todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz eléctrica, los pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con un sistema de control de escorrentía. Debido a su baja pendiente, no existen cortes en el terreno que hayan generado taludes.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "La Cruz de Puembo".

#### 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 de Quito es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se divide en dos componentes: 1) fallas inversas que se prolongan aproximadamente 60 km en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente; 2) fallas de rumbo dextrales ubicadas al nororiente del DMQ, desde Cumbayá hasta Guayllabamba, extendiéndose aproximadamente 36 km en sentido Suroeste-Noreste.

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

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Tumbaco, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

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).

## ALCALDÍA

Debido a la ubicación del AHHYC "La Cruz de Puembo" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la **Amenaza Volcánica** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) **es Baja**.

### 4.1.4 Otras amenazas

Algunos lotes están afectados parcialmente por la presencia de canales de agua que son colindantes con la vereda sobre la calle Julio Tobar D, en algunos casos, pero en otros casos el canal pasa debajo de los lotes:

Sector	Lotes
Calle Julio Tobar	1, 12, 13, 23, 24, 25, 26, 27, 34 y 35
Debajo de lotes	2, 9, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 34 y 35

Algunos tramos del canal que colinda con la vereda de la calle J. Tobar se encuentran abiertos, lo cual puede ser muy peligroso para personas en caso de caer en su interior (especialmente niños). El canal es de hormigón, sus dimensiones aproximadas son ~80 cm de profundidad y ~60 cm de ancho, y al momento de la inspección circulaba poca cantidad de agua.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que todo el asentamiento humano "La Cruz de Puembo" presenta condiciones locales bajas de exposición ante deslizamientos, caída de rocas o flujos de lodo/escombros.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "La Cruz de Puembo" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico de magnitud alta, especialmente si el epicentro estuviera localizado en la zona de los Valles del DMQ.

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media-Alta** por estar construidas informalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es buena, y la mayoría de calle y pasajes del sector son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Barrio La Cruz de Puembo" que se encuentra dentro de la Parroquia Tumbaco. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo.

El área total del terreno es de 25.380,46 m<sup>2</sup> incluyendo las 34 edificaciones y los 3 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 97% aproximadamente.

Por lo cual se determina que el AHHYC posee una **vulnerabilidad social y económica moderada**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Cruz de Puembo" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Cruz de Puembo" presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y cercanía con fallas geológicas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Cruz de Puembo", así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

## 7 RECOMENDACIONES

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos vecinos.

- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseedores de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

#### Para el riesgo sísmico:

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

#### Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

#### Recomendaciones Generales:

- Colocar una malla o rejas en los tramos del canal que están abiertos para prevenir caídas de personas o mascotas en su interior, o garantizar su seguridad con alguna otra medida. Adicionalmente, también se recomienda mantener los canales limpios de escombros y basura para prevenir su obstrucción o taponamiento que pueda afectar el piso de las viviendas.
- 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 "La Cruz de Puembo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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 de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), 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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Tumbaco deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Acceso y red vial interna del AHHYC "La Cruz de Puembo"



#### 8.1.2 Tipologías y materiales empleados en las edificaciones de "La Cruz de Puembo"





8.1.3 Estado de los pasajes internos del barrio evaluado y pendiente general



8.1.4 Canal de agua colindante con la vereda sobre la calle Julio Tobar D.



**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**

AHYC LA CRUZ DE PUEMBO - PARROQUIA PUEMBO - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



**NOMBRE DEL MAPA**  
BASE

**UBICACIÓN CON RESPECTO AL SECTOR**  
Mapa de ubicación del sector dentro del distrito de Puembo.

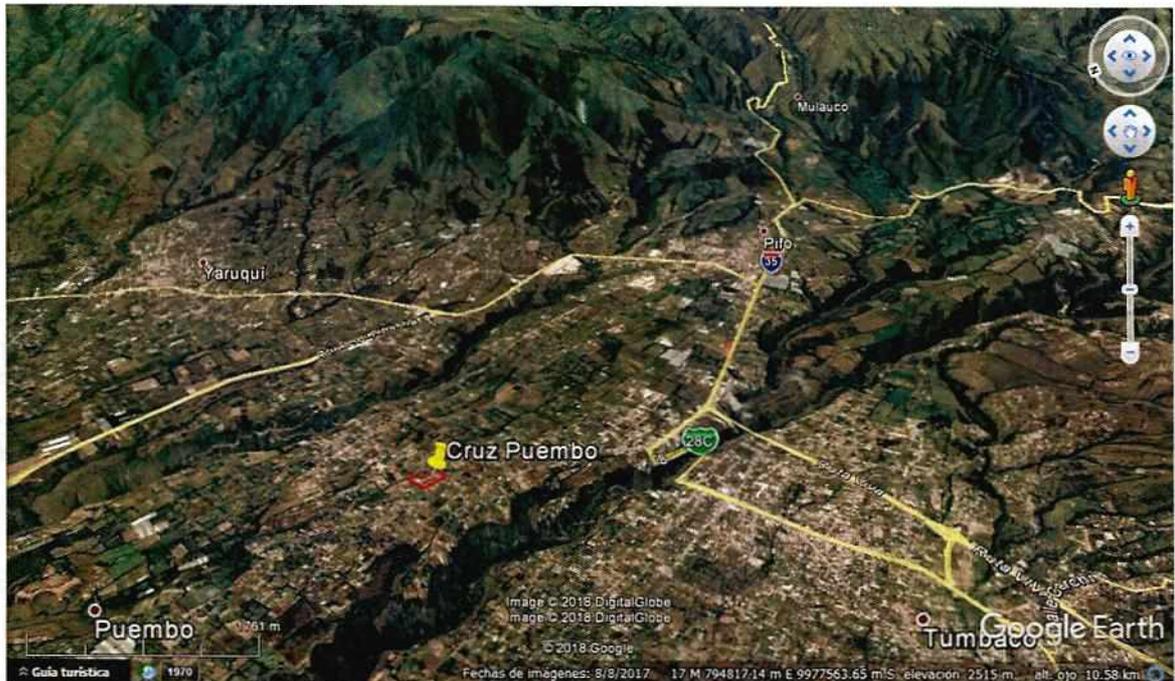
**SIMBOLOGÍA**

- Canal
- Lotes
- Acopias
- Carretera
- Diques de concreto abierto
- Curvas de nivel
- Vías
- Finca
- Diente o Sector

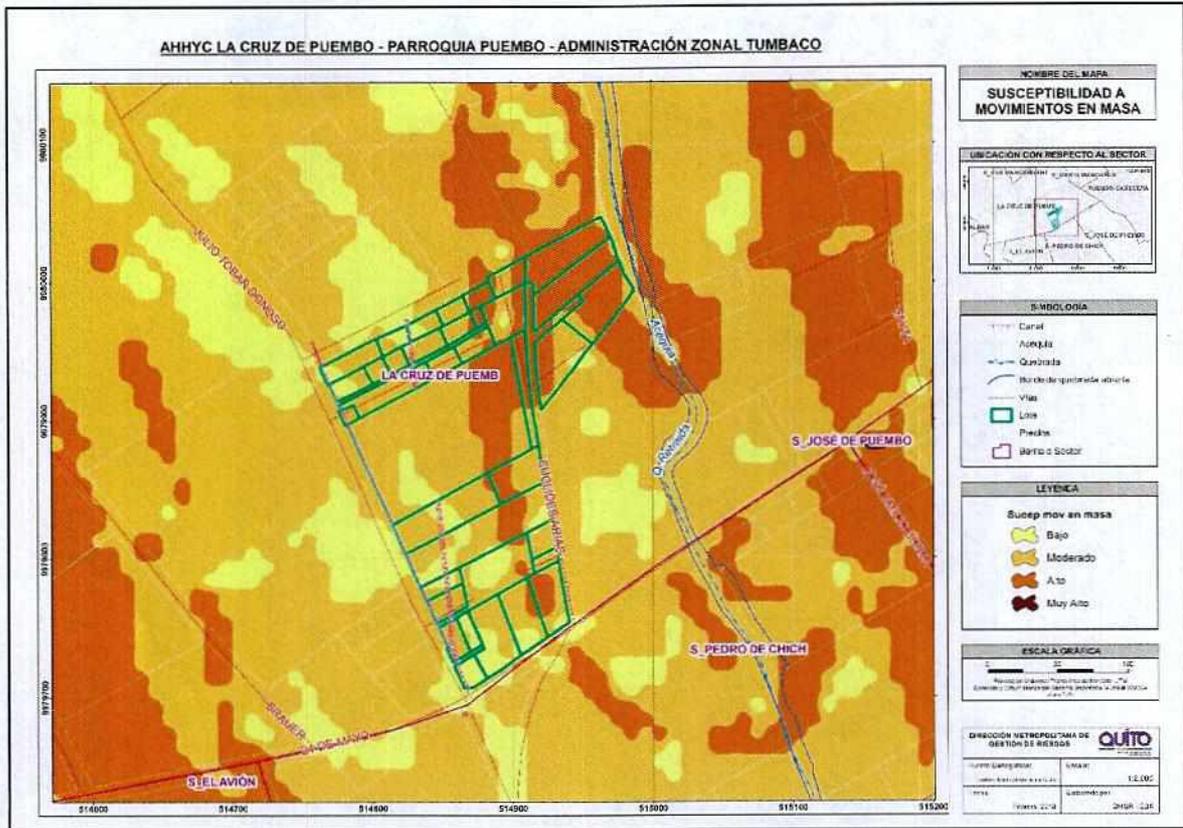
**ESCALA GRÁFICA**  
0 10 20 30 40 50 metros

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
QUITO

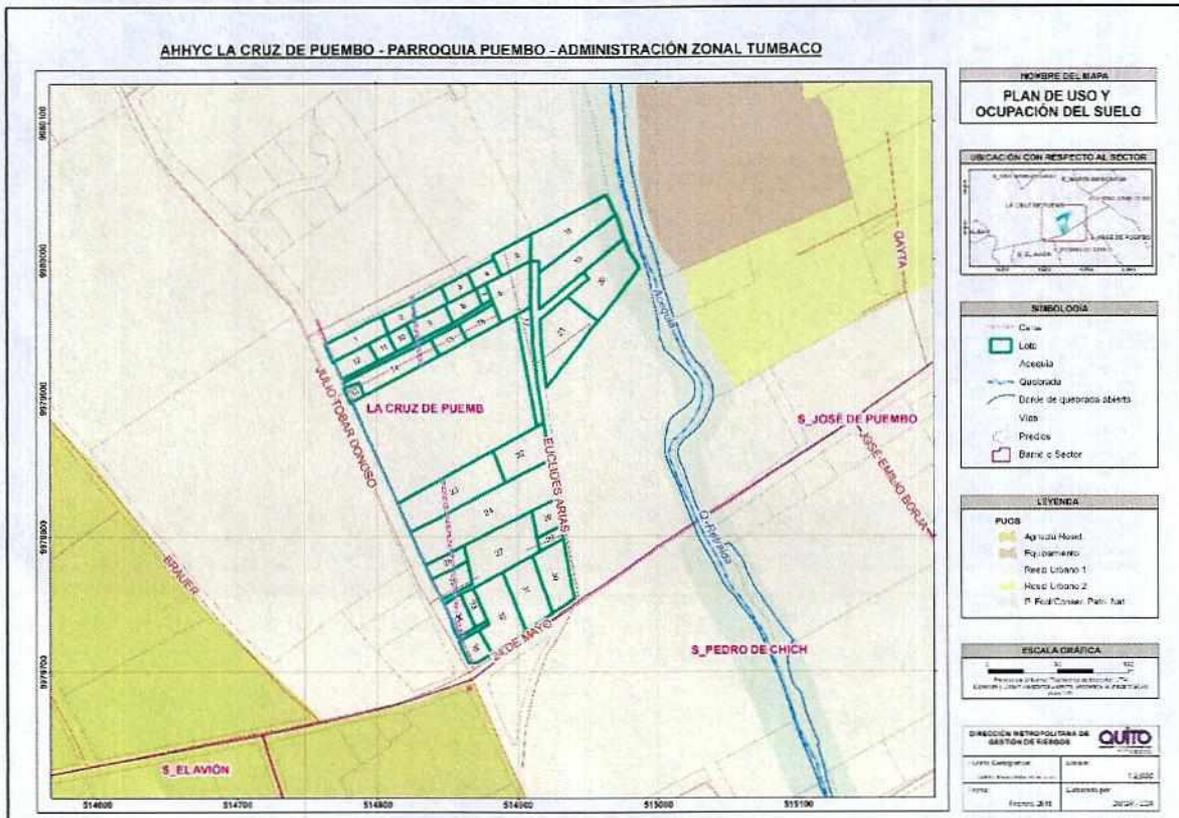
Fecha: 04/01/2018  
Escala: 1:1,000  
Autor: [Firma]



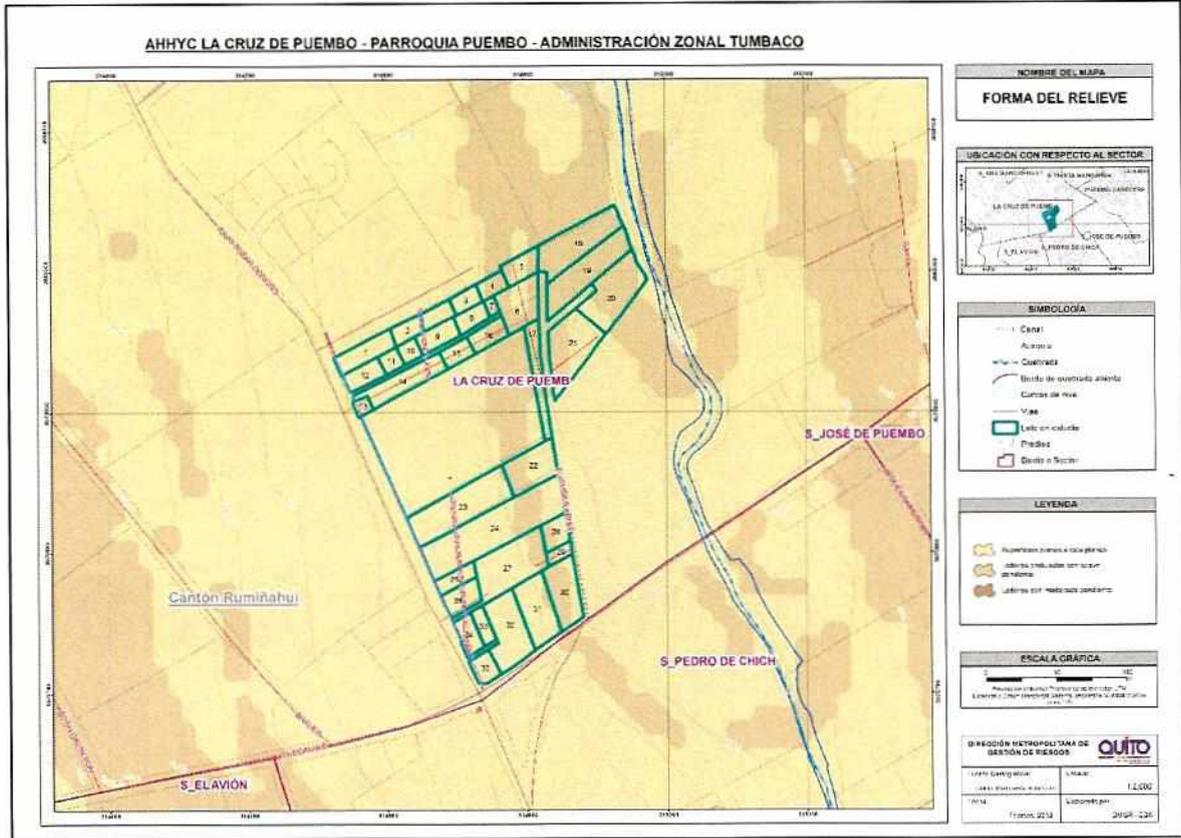
ALCALDÍA  
**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**



**8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo**



8.2.4 Forma del Relieve



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	23/03/2018	[Firma]
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del informe	29/03/2018	[Firma]
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de informe	11/04/2018	[Firma]
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	12/04/2018	[Firma]

quinientos cincuenta 553  
y tres.

**QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
Informe N° IC-O-2017-041

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	24/08/2017	JCS
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:	CON OBSERVACIONES JCS 24/08/2017	

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 Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1802-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 548, remite el expediente íntegro No. 13-ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Cruz de Puembo", ubicado en la parroquia de Puembo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 06 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano 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° 22-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 515-540 del expediente, suscrito por la Lic. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D4(D303-80)
	SI	Lote Mínimo	300 m2
		Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1

2.2. Mediante Informe Técnico N° 185-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1152 de 01 de diciembre de 2016, a fojas 19 del expediente, el Sr. Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Cruz de Puenbo", ubicado en la Parroquia de Puenbo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC La Cruz de Puenbo", ubicado en la Parroquia de Puenbo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Cruz de Puenbo", ubicado en la Parroquia de Puenbo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Reventador.*

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

### **3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2017, 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 reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puenbo", ubicado en la Parroquia de Puenbo a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación D4 (D303-80), lote mínimo de 300m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, uso de suelo principal RU1 (Residencial Urbano 1) y manteniendo la clasificación del suelo en SU(Suelo Urbano); se aprueba el referido Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, condicionado a inspección. Se aprueban por excepción los lotes 7, 10, 11, 13, 29, 33, que no cumplen el lote mínimo. De conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe 55-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 357-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.

quinientos cincuenta 552  
y dos



Atentamente,

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

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

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 10-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-586809)

-552-

quinientos cincuenta 551  
y uno

**QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 0208

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586804<sup>9</sup>

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

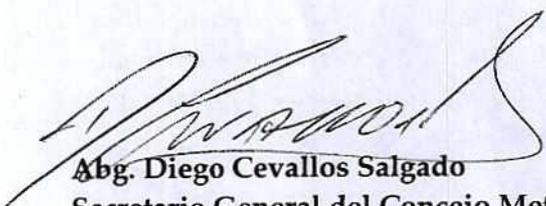
Página 1 de 2

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

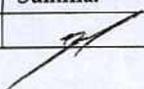
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

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



SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

PERSONA RECEPTORA: Pallas Ch

QUITO ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

19/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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

quinientos cuarenta y nueve 519



Oficio No.: SG- 0005  
Quito D.M., 03 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-586804

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1802-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 548 fojas.

Atentamente,

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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

*Diego Cevallos*  
28/12/2016

Oficio No. UERB - 1802 - 2016 quinientos cuarenta y ocho

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 13 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA CRUZ DE PUEMBO"**, ubicado en la **PARROQUIA PUEMBO**.

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. 011-UERB-OC-2016, de 20 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 022-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 2 carpetas de 546 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Ab. Sebastián Mata	
Revisado por:	Arg. Juan Carlos Echeverría	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:30
QUITO ALCALDÍA	29 DIC 2016 Firma: <i>Peterson Ch</i> NÚMERO DE HOJA: 546 h

547  
quinientos cuarenta y  
siete

Memorando No. UERB – OC – 248- 2016  
Quito DMQ, 28 de diciembre del 2016

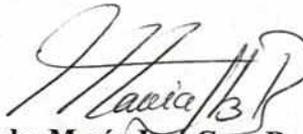
**PARA:** Dra. Karina Subía  
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

**DE:** Lcda. María José Cruz  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**ASUNTO:** Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "La Cruz de Puembo"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 13 ZTa y 13 ZTb, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "La Cruz de Puembo"; ubicado en la Parroquia: Puembo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,



**Lcda. María José Cruz R.**  
Delegada de la Dirección "UERB" – OC  
Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	28/12/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Yolanda*  
Firma: *28 DIC. 2016*  
Fecha: .....

**ACTA No. 011-UERB-OC-2016****ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "VILLA VEGA" Y "LA CRUZ DE PUEMBO" REALIZADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 20 días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las 10 horas 30 minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-0011-2016, del 13 de diciembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Técnico. Jaime Pazmiño, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 21-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega", que se encuentra ocupando el **predio No. 282510** de propiedad del "Sr. De la Cruz Gualpa Francisco y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 57 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 22-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", que se encuentra ocupando el **predio No. 518643 (REF)**, de propiedad del "Sr. Rosero Álvarez Jorge Arturo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 13 ZT.

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

HV



## ACTA No. 011-UERB-OC-2016

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 21-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega", que se encuentra ocupando el **predio No. 282510** de propiedad del "Sr. De la Cruz Gualpa Francisco y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 57 ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 22-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", que se encuentra ocupando el **predio No. 518643 (REF)**, de propiedad del "Sr. Rosero Álvarez Jorge Arturo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 13 ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, la Mesa Institucional recomienda que se amplíe la sección del pasaje N2A a 6.00m, al no encontrar más observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

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

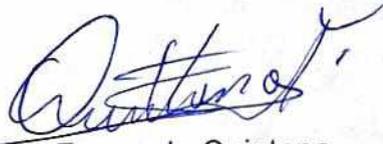
ACTA No. 011-UERB-OC-2016

CINIENTOS CUARENTA  
Y DOS



Lcda. María José Cruz R.  
DELEGADA DE LA DIRECCION  
Y

SOCIO ORGANIZATIVA  
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer  
RESPONSABLE TECNICO  
UERB-OC



Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera  
ADMINISTRADOR ZONA  
TUMBACO



Srta. Viviana Chávez  
DELEGADA DEL DEPARTAMENTO  
JURIDICO-ZONA TUMBACO

ACTA No. 011-UERB-OC-2016



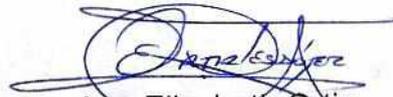
Tec. Jaime Pazmiño  
DELEGADO DIRECCIÓN DE  
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA  
TUMBACO



Arq. Víctor Hugo Aguilar  
DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO



Tgla. Cristina Aguayza  
DELEGADA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO

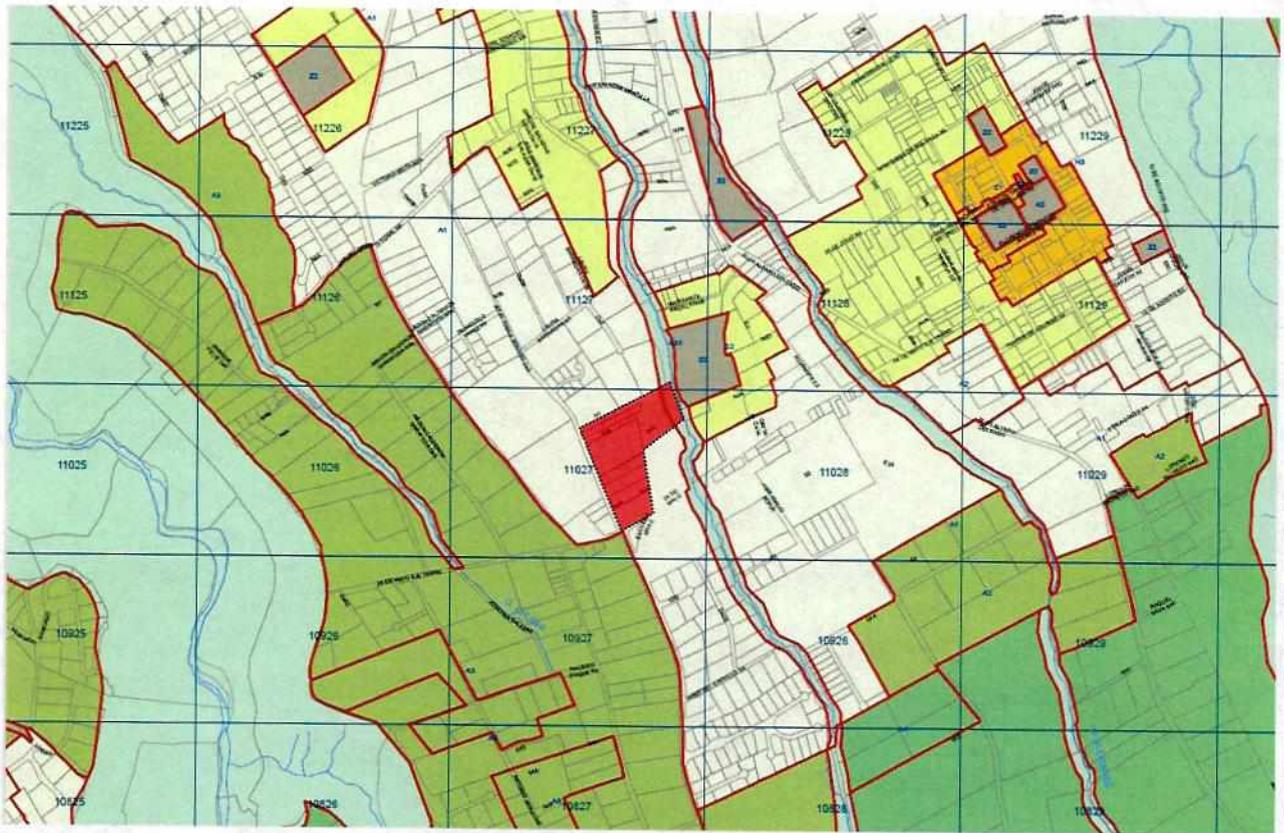


Arq. Elizabeth Ortiz  
DELEGADA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA CRUZ DE PUEMBO"**

**EXPEDIENTE Nº 13 ZT**  
**INFORME Nº. 22-UERB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:**

**LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO**

Parroquia: PUEMBO

Barrio/Sector: LA CRUZ DE PUEMBO

Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

*Handwritten signature and initials.*



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado “La Cruz de Puembo”, ubicado en la parroquia de Pifo, surge a raíz de la adjudicación realizada por el IERAC a los trabajadores de la ex Hacienda “Mercedes” producto de la reforma agraria; en el que se adjudicó un lote de 3 hectáreas al señor Pedro Tipantiza Bonilla, quien a su vez realiza una venta en cuerpo cierto de una hectárea, lote en el cual se generan ventas en derechos y acciones a favor de un grupo de personas que fueron habitando progresivamente el predio, hasta sumar en la actualidad 36 años de asentamiento y una consolidación aproximada del 91.43%.

Con el objetivo de gestionar el acceso a los servicios básicos y otros beneficios para el barrio, los copropietarios del asentamiento humano, se organizaron de manera AD-HOC, e ingresaron la documentación en años anteriores, sin embargo existieron conflictos legales y sociales que impidieron poder continuar con un proceso de regularización.

En el mes de enero la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó una inspección en la que se constató la necesidad de la regularización del asentamiento humano, en virtud que se encuentran en uno de los sectores más consolidados de Puembo y que es imperiosa la necesidad de los lotes inmersos en el asentamiento cuenten una seguridad jurídica que les permita culminar los servicios básicos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Los moradores del sector son de escasos recursos económicos, quienes con sus ingresos económicos mensuales, no pueden cubrir las necesidades de la canasta básica, por cuanto no tienen una estabilidad laboral en su mayoría, sin embargo los mismos han realizado esfuerzos para tener su vivienda y mediante la organización interna han ejecutado mingas y gestionado parcialmente los servicios básicos.

Uno de los objetivos principales es culminar con el proceso de regularización, por lo cual después de la inspección realizada por la UERB-OC, conformaron una organización AD-HOC y designaron a sus representantes.

Por lo expuesto esta Coordinación emite criterio socio organizativo favorable para considerar al asentamiento de interés social y avala para que continúe con el proceso de regularización.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	La Cruz de Puembo
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sra. Sandra Tutillo
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	36 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	91.43%
<b>Nº DE LOTES:</b>	35
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	35
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	140
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta Asamblea Ordinaria, de fecha 24 de enero del 2016, mediante la cual el asentamiento elige a sus representantes.</li> <li>• Listado de Copropietarios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

**INMUEBLE UBICADO EN PUEMBO**  
**PARROQUIA: PUEMBO**

**LINDEROS GENERALES:**

NORTE: Terrenos de la misma hacienda.  
SUR: Carretera pública.  
ESTE: Lote de Eufrasia Vallejo y propiedades de los Hermanos Cristianos.  
OESTE: Camino público.  
SUPERFICIE: 3 hectáreas (30.000 m2).

**PROPIETARIOS:**

1. Cónyuges FAUSTO ENRÍQUEZ DÍAZ TACO Y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA
2. PAOLA ISABEL NARVÁEZ FOLLECO, casada con FRANKLIN PATRICIO TADEO FOLLECO.
3. LAURA ESTHER TAIPE GUAMAN, casada disuelta de la sociedad conyugal.
4. DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda.
5. LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY Y JERSON MATEO TIPAN YANBAY, menores de edad, por quien estipula la señora Maritza Tipán.
6. ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN, menor por quien estipula su madre Maritza Ivonne Tipán Toris.
7. BLANCA ELISA CUASES HERNÁNDEZ, viuda.
8. Cónyuges VÍCTOR MANUEL VEGA LÓPEZ Y LUZ AMÉRICA TROYA
9. Cónyuges LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARÍA CONCEPCIÓN BURBANO
10. Cónyuges SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANADA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO.
11. Cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA
12. ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES, viuda.
13. FRANCISCO QUEZADA PACCHA, casado.
14. Cónyuges DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA Y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORETA.
15. MARTHA BEATRIZ SÁNCHEZ, soltera.
16. ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA
17. LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, viuda.
18. FLAVIO ALBERTO GUAITA, casado.

19. JACINTO PACHECO, casado.
20. RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS Y MARÍA ELENA JIBAJA SORIA.
21. MARIANO PÉREZ VEGA, casado.
22. MONICA PATRICIA FLORES TIPANTIZA, soltera.
23. Cónyuges VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTISA Y WILMER MARCELO HERNÁNDEZ CUACES.
24. Cónyuges JUAN FERNANDO FLORES TIPANTISA Y SANDRA ELIZABETH AGUINDA SHIGUANGO.
25. Señores ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTISA Y NELSON RAÚL ROSERO, casados.
26. DIANA CAROLINA FLORES TIPANTISA, soltera.  
CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ, soltero.
27. SILVIA JANETH FLORES TIPANTIZA, soltera.
28. PEDRO TIPANTIZA BONILLA.

#### **ANTECEDENTES GENERALES Y FORMAS DE ADQUISICION:**

1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 1 de junio del 2007, ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 23 de octubre del 2012, la señora Mariana de Jesús Chango Tipantiza casada con José Miguel Cacuango, vende a favor de los cónyuges FAUSTO ENRÍQUE DÍAZ TACO Y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA, el 3.42% de derechos y acciones del lote de terreno número 3, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 18 de julio del 2011, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacís, inscrita el 17 de agosto del 2011, Doris Magdalena Yáñez Lastra, viuda, vende a favor de PAOLA ISABEL NARVÁEZ FOLLECO, casada con Franklin Patricio Tadeo Folleco el 6.11% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
3. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 15 de mayo del 2007, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita el 29 de julio del

2008, los cónyuges Carlos Marcelo Granja Villamarin y Mercedes Sabina Landeta Herrera, venden a favor de la señora LAURA ESTHER TAIPE, casada con Olger Guevara, con disolución de la sociedad conyugal, el 12.33% de derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito. Habiendo adquirido mediante escritura de Compraventa a los cónyuges Filimón Rojas Carrera y Elina Salvadora Gallardo Campaña, celebrada el 28 de junio del 2006, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 29 de septiembre del 2006.

4. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 29 de agosto del 2006, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Dr. Luis Vargas Hinostraza, inscrita el 13 de septiembre del 2006, el señor Alfredo Vega, divorciado, vende a favor de DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda, el 12.21% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito. (derechos sobrantes de 6.11%); Habiendo adquirido mediante escritura de Compraventa a la señora Marina Rosario Tipantisa Conlago, celebrada el 28 de septiembre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo, del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano, inscrita el 10 de mayo del 2006.
5. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 14 junio del 2004, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja Borja, inscrita el 1 de marzo del 2005, el señor Segundo José Eliodoro Tipan Tipantiza, viudo, vende a favor de los menores JERSON MATEO TIPAN YAMBAY Y LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY los derechos y acciones equivalentes al 0.89% fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
6. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 14 junio del 2004, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja Borja, inscrita el 1 de marzo del 2005, el señor Segundo José Eliodoro Tipan Tipantiza, viudo, vende a favor de la menor ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN los derechos y acciones equivalentes al 0.89% fincados en el lote de terreno número 2, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

7. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de septiembre del 2000, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 6 de noviembre del 2000, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, venden a favor de BLANCA ELISA CUASES HERNÁNDEZ, viuda, el 10.71% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
8. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 29 de octubre de 1998, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita el 25 de abril del 2000, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, venden a favor de los cónyuges VÍCTOR MANUEL VEGA LÓPEZ Y LUZ AMÉRICA TROYA el 28.96% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito. (derechos sobrantes)
9. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 5 de septiembre de 1994, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcategui, inscrita el 29 de diciembre de 1999, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, venden a favor de los cónyuges LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARÍA CONCEPCIÓN BURBANO el 14% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
10. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 17 de agosto de 1999, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el 26 de agosto de 1999, los cónyuges Segundo Nepalí Caiza Laguatasig y María Olga Caiza Velasco, venden a favor de SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANADA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO el 11% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito. Habiendo adquirido mediante Compra a la señorita Marina Rosario Tipantiza Conlago, según escritura celebrada el 2 de junio de 1998, ante el Notario Dr. Roberto Aguirre, inscrita el 23 de septiembre de 1998.
11. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 3 de junio de 1999, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el 9 de agosto de 1999, la señorita Viviana Margarita Tates Vega, soltera, vende a favor de los cónyuges

ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA el 17.90% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante compra al señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, mediante escritura celebrada el 28 de mayo de 1992, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Jorge Martínez, inscrita el 15 de febrero de 1996.

12. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 21 de diciembre de 1998, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Alban, inscrita el 3 de marzo de 1999, el señor Ángel Moisés Tipantiza Collaguazo, casado, vende a favor de ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES, viuda, todos los derechos y acciones que le corresponden, esto es por sucesión de derechos y acciones como heredera de su fallecido padre Simón Fidel Tipantiza, fincados en el lote de terreno número 3, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
13. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Cuarto Interino del cantón Quito Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita el 25 de junio de 1998, la señora Alegría de Jesús Tipán Tipantiza, casada con Carlos Herrera, vende a favor de FRANCISCO QUEZADA PACCHA, casado con María Nugra, todos los derechos y acciones que le corresponden, es decir el 1.78% fincados en el lote de terreno número 2, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
  - 13.1. Mediante Acta Notarial celebrada ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fernando Arregui Aguirre, el 15 de noviembre del 2013, inscrita el 9 de diciembre del 2013, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes del causante Francisco Quezada Paccha, a favor de sus hijos: Neli Marlene y Pablo Cesar Quezada Nugra, y su cónyuge sobreviviente María Teresa Nugra Loja.
14. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Cuarto Interino del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 25 de junio de 1998, la señora María Natalia Tipan Tipantiza, vende a favor de DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA Y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORETA todos los derechos y acciones que le corresponden, es decir el 1.78% fincados en el lote de

terreno número 2, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.

15. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 18 de marzo de 1998, ante el Notario Cuarto Interino del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 25 de junio de 1998, la señora Clara María Tipan Tipantiza, casada, vende a favor de MARTHA BEATRIZ SÁNCHEZ, soltera, todos los derechos y acciones que le corresponden, es decir el 1.78% fincados en el lote de terreno número 2, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
16. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 11 de octubre de 1994, ante el Notario de Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 24 de octubre de 1997, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, venden a favor de los cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA el 21.55% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
17. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 23 de junio de 1994, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 31 de enero de 1996, el Dr. Nelson Navas Cisneros Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, a nombre del Vendedor señor Rafael Tipantiza Conlago, vende a favor de LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, viuda el 16,07%, fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito. y Aclaratoria celebrada el 14 de marzo de 1995, ante el Notario Dr. Enrique Díaz, inscrita el 31 de enero de 1996.
  - 17.1. Mediante Acta Notarial celebrada el 7 de octubre del 2011 ante el Notario Noveno del cantón Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita el 21 de octubre del 2011, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante Lucrecia Esther Hernández, a favor de sus hijos: Blanca Elisa, Maura Ligia, Luis Aníbal Cuases Hernández y Carmita Flor Alba Hernández.
18. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 29 de octubre de 1991, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 20 de junio de 1995, la señorita Marina Tipantiza Conlago, soltera, venden a favor de FLAVIO ALBERTO GUAITA, casado, el 2.3% de derechos y acciones de la totalidad del

lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

- 18.1. Mediante Acta Notarial celebrada el 1 de octubre del 2012 ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, inscrita el 13 de marzo del 2013, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante Flavio Alberto Guaita a favor de sus hijos: Maria Clorinda, Maria Uvaldina, Flavio Oswaldo, Jose Alfredo, Gladys Yolanda, Marco Vinicio y Luis Patricio Guaita Tipanluisa y conmo cónyuge sobreviviente Luz María Tipanluisa Ligña.
  
19. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 29 de marzo de 1995, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 19 de abril de 1995, el señor Carlos René Tipantiza, casado, vende a favor de JACINTO PACHECO, casado, los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 3, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
  
20. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 6 de abril de 1994, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 5 de mayo de 1994, las señoras María Ángela, casada, y Fanny Lastenia Tipantiza Hidalgo, casada, venden a favor de los cónyuges RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS, MARÍA ELENA JIBAJA SORIA, el 66.67% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
  
21. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 11 de octubre de 1988 ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el 16 de julio de 1990, el señor Pedro Tipantiza Bonilla, viudo, vende a favor de MARIANO PÉREZ VEGA, casado, el 5% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 3 hectáreas situado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
  
22. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada, vende a favor de MONICA PATRICIA FLORES TIPANTIZA, soltera, el 3.704% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

23. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada, vende a favor de los cónyuges VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTISA Y WILMER MARCELO HERNÁNDEZ CUASES, el 3.702% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
24. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada, vende a favor de los cónyuges JUAN FERNANDO FLORES TIPANTISA Y SANDRA ELIZABETH AGUINDA SHIGUANGO, el 3.718% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
25. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada, vende a favor de los cónyuges ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTISA Y NELSON RAÚL ROSERO, el 7.413% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
26. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada, vende a favor de DIANA CAROLINA FLORES TIPANTISA, soltera, y CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ, soltero, el 3.7% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
27. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada,

vende a favor de a SILVIA JANETH FLORES TIPANTIZA, soltera, el 3.701% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

28. Mediante Acta de transferencia de dominio celebrada el 29 de marzo de 1965, ante el Lic. Raúl Sandoya Espinoza Delegado del Director Ejecutivo del IERAC, protocolizada el 11 de junio de 1969, ante el Notario Tercero del Dr. Mario Sambrano Saá, inscrita el 19 de mayo de 1965, el Dr. Julio Tobar Donoso transfiere a favor del señor Pedro Tipantiza Bonilla el dominio del huasipungo de un terreno de 3 hectáreas, que forma parte de la hacienda "MERCEDES" de la parroquia Puembo del Cantón Quito.

#### TESTAMENTOS.-

28.1. Mediante escritura de Testamento Abierto celebrado el 30 de mayo de 1980, ante Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Homero Noboa, inscrito el 22 de noviembre de 1983, la señora Rosario Conlago Vasquez, concede testamento solemne y abierto del 50% de derechos y acciones que le corresponden, sobre un lote de terreno de 2 hectáreas, ubicado en el sitio denominado el Chiche de la parroquia Puembo del Cantón Quito, a favor de sus 8 hijos: Victoria, Mariana de Jesús, Ángel María, Emperatriz, José Lino, Rafael, Marina Tipantiza Conlago, de los cuales ha fallecido Feliza Tipantiza Conlago, quién dejó a su vez 7 hijos: Segundo Eliodoro, Alegría, Clarita, Natalia, Edgar, César y Feliza Tipán Tipantiza, quienes por derecho de representación de su madre fallecida heredan en la cuota que le correspondía a su fallecida madre nombrada.

28.2. Mediante escritura de Testamento Abierto celebrado el 6 de octubre de 1986, ante Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrito el 21 de febrero de 1989, el señor Pedro Tipantiza Bonilla, casado en primeras y únicas nupcias con Rosario Conlago Alquina ya fallecida, con quien procreó 7 hijos: Feliza Victoria, Mariana de Jesús, Ángel María, Emperatriz, José Lino, Rafael y Marina Tipantiza Conlago, de estos fallecieron primeramente Feliza, dejando 7 hijos: Segundo Eliodoro, Alegría de Jesús, Clara María, Edgar René, César Aníbal, María Natalia y Segunda Feliza Tipán

Tipantiza; luego fallece Ángel María, dejando a sus hijos: Juana, Inés y Fanny Lastenia Tipantiza Hidalgo, y por último su hija Victoria, dejando a sus hijos. Simón Fidel Tipantiza, Soledad, María Piedad y María de Jesús Chango Tipantiza; y Carlos René Tipantiza, dejando a sus hijos: María Leonor Tipantiza Catagña y Ángel Tipantiza Conlago, declara como sus únicos y universales herederos a sus hijos, nietos y bisnietos, los unos por derecho personal y los otros por derecho de representación en la cuota que les correspondería a sus respectivos padres.

28.3. Mediante Acta Notarial celebrada el 14 de junio del 2001 ante el Notario Vigésimo Cuarto, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 19 de junio de 2001, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes cónyuges Pedro Tipantiza Bonilla y Rosario Conlago Vásquez, a favor de su hijo José Lino Tipantiza Conlago.

28.4. Mediante Acta Notarial celebrada el 12 de noviembre del 2004, ante el Notario Vigésimo Cuarto, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 23 de noviembre de 2004, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de la causante Mariana de Jesús Tipantiza Conlago, a favor de sus hijos: Elsa Locadia, Flavio Jesús, Enrique Jesús y Carmen Emilia Lugmaña Tipantiza.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE UBICADO EN PUEMBO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	%
1	Cónyuges FAUSTO ENRÍQUEZ DÍAZ TACO Y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA.	C50007617001	07/07/2016	100%
2	PAOLA ISABEL NARVÁEZ FOLLECO, casada con FRANKLIN PATRICIO TADEO FOLLECO.			
3	LAURA ESTHER TAIPE GUAMAN, casada disuelta de la sociedad conyugal.			
4	DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda.			
5	LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY Y JERSON MATEO TIPAN YAMBAY, menores de edad, por quien			

	estipula la señora Maritza Tipán.			
6	ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN, menor por quien estipula su madre Maritza Ivonne Tipán Toris.			
7	BLANCA ELISA CUASES HERNÁNDEZ, viuda.			
8	Cónyuges VÍCTOR MANUEL VEGA LÓPEZ Y LUZ AMÉRICA TROYA.			
9	Cónyuges LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARÍA CONCEPCIÓN BURBANO.			
10	Cónyuges SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANADA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO.			
11	Cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA			
12	ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES, viuda.			
13	FRANCISCO QUEZADA PACCHA, casado.			
14	Cónyuges DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA Y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORETA.			
15	MARTHA BEATRIZ SÁNCHEZ, soltera.			
16	ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA.			
17	LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, viuda.			
18	FLAVIO ALBERTO GUAITA, casado.			
19	JACINTO PACHECO, casado.			
20	RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS Y MARÍA ELENA JIBAJA SORIA.			
21	MARIANO PÉREZ VEGA, casado.			

22	MONICA PATRICIA FLORES TIPANTIZA, soltera.			
23	Cónyuges VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTISA Y WILMER MARCELO HERNÁNDEZ CUASES.			
24	Cónyuges JUAN FERNANDO FLORES TIPANTISA Y SANDRA ELIZABETH AGUINDA SHIGUANGO.			
25	Señores ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTISA Y NELSON RAÚL ROSERO, casados.			
26	DIANA CAROLINA FLORES TIPANTISA, soltera. CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ, soltero.			
27	SILVIA JANETH FLORES TIPANTIZA, soltera.			
28	PEDRO TIPANTIZA BONILLA.			

**LOTE CUATRO**  
**(INSCRITO SIN FRACCIONAMIENTO EN EL REG. PROP.)**  
**REFERENCIA PLANO MACROLOTE-B**

**LINDEROS:**

- Norte.-** En una extensión de 154m. con el lote tres, asignado a los herederos de Victoria Tipantiza.
- Sur.-** En una extensión de 140.07m. con propiedad de Carlos Iglesias.
- Este.-** En una extensión de 20m. con lote uno de Mariana De Jesús Tipantiza.
- Oeste.-** Con una extensión de 17m. con calle pública.

**PROPIETARIOS:**

- MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA, casada con Segundo Enrique Apunte Apunte.  
CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA, divorciado.  
MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA, soltero.
- Cónyuges MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO.

3. SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero.
4. Cónyuges JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE
5. SEGUNDO ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo.
6. SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE, casado con María Amada Pazmiño Chicaiza.

### FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 30 de mayo del 2011 ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 4 de enero de 2012, los señores Christian Jacinto Pacheco Pazmiño, Mayra Carolina Pacheco Pazmiño, Viviana Elizabeth Pacheco Pazmiño, y María Amada Pazmiño Chicaiza venden a favor de MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA, casada, el 10.5% de derechos y acciones; a CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA, divorciado, el 2.5% de derechos y acciones, y a MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA, soltero, el 2.3% de derechos y acciones sobrantes del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 23 de agosto del 2005, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 10 de noviembre del 2005, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de los cónyuges MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO el 10.71% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
3. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 17 de febrero del 2005, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 10 de marzo del 2005, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor del señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero, el 14.29%, restados del 63.93% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

4. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 8 de marzo del 2004, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 27 de diciembre del 2004, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de los cónyuges JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE el 32.15% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
  
5. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 12 de noviembre del 2003, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 2 de junio del 2004, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de SEGUNDO ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viuda, el 3.92% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
  
6. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 24 de junio de 1993, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 3 de septiembre de 1993, María Emperatriz Tipantiza Conlago, casada, vende a favor de JACINTO PACHECO, casado, el lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
  - 6.1. Mediante Acta Notarial celebrada ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, el 10 de diciembre del 2010, inscrita el 22 de diciembre de 2010, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes del causante Segundo Jacinto Pacheco Apunte, a favor de: Mayra Carolina, Christian Jacinto, Viviana Elizabeth Pacheco Pazmiño, y su cónyuge sobreviviente María Amada Pazmiño Chicaiza. (conforme certificado de gravámenes)

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE UBICADO EN PUEMBO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	%
1	SEGUNDO JACINTO PACHECO APONTE, casado con MARIA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA			

*Handwritten signatures and initials on the right side of the table.*

2	SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo.	C200821669001	27/102016	100%
3	JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE			
4	SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero			
5	MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO			
6	MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA, casada con SEGUNDO ENRIQUE APUNTE APUNTE			
7	CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA, divorciado			
8	MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA, soltero			

**(NO ENTRAN AL PROCESO DE REGULARIZACION)**

**PROPIEDAD PARTICULAR  
REFERENCIA PLANO – LOTE A**

1. **Adjudicación** del INDA de 20 de julio del 2000, otorga la escritura pública del 20 de julio del 2000, protocolizada el 21 de agosto de 2000, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 6 de octubre del 2008, a favor de Isael Guillermo Guevara Tamayo un lote de terreno ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.

No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
1	ISABEL GUILLERMO GUEVARA TAMAYO casado con NARCISA DE JESUS COBO GOMEZ	C30497933001	10/06/2016

**PROPIEDADES PARTICULARES:**

**REFERENCIA PLANO – MACROLOTE C**

*Handwritten signature/initials*

Escritura celebrada el 29 de mayo de 1979, ante el Notario Dr. Miguel Altamirano, inscrita el 20 de junio de 1979, los cónyuges Pedro Tipantiza Bonilla y Rosario Conlago venden a favor de los cónyuges Carlos Iglesias Tapia y Enma Palacios Palacios, el lote de 10.012m<sup>2</sup>, desmembrado del lote de 3 hectáreas, ubicado en el sitio denominado el Chiche de la parroquia Puembo del Cantón Quito. (conforme el certificado de gravámenes de fecha 23/05/2007)

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA CRUZ DE PUEMBO", se encuentra sobre un macro lote, adquirido mediante Acta de transferencia de dominio con intervención del IERAC, celebrada el 29 de marzo de 1965, protocolizada el 11 de junio de 1969, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Mario Sambrano Saá, inscrita el 19 de mayo de 1965, el Dr. Julio Tobar Donoso transfiere a favor del señor Pedro Tipantiza Bonilla el dominio del huasipungo de un terreno de 3 hectáreas, que forma parte de la hacienda "MERCEDES" de la parroquia Puembo del Cantón Quito.

Posteriormente se realiza un desmembramiento del macro lote, y de la parte sobrante los herederos realizan posesiones efectivas y varias ventas en derechos y acciones; además de una parte del macro lote se lo inscribe como lote 4 a favor de María Emperatriz Tipantiza.

Por cuanto se ha justificado legalmente la propiedad del inmueble por parte de los herederos y copropietarios de los predios ubicados en Puembo, se emite criterio jurídico favorable para el proceso de Regularización.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	518643, 390265.
Clave Catastral:	11027 01 008, 11027 01 010
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>	
Zonificación:	A1 (A602-50) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	600 m <sup>2</sup>
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación	(SU) Suelo Urbano

del Suelo:								
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80)					
	SI	Lote mínimo:	300m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	35							
Consolidación:	91.43%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Electricidad	80%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe3 DOCTOR JULIO TOBAR DONOSO(PÚBLICA) 14.00m			PASAJE EUCLIDES ARIAS VARIABLE 3.65m/4.80m/6.00m				
	CALLE EJE TRANSVERSAL 24 DE MAYO (PÚBLICA) 12.00m			PASAJE N3 VARIABLE 3.07m/3.97m/2.84m/3.27m				
				PASAJE N2B VARIABLE 2.90m/3.03m/3.16m/3.14m				
				PASAJE N1A 3.16m/3.25m				
				PASAJE N2B 6.00m				
Área Útil de Lotes	24.508,22	m2.	88,40%					
Área de Pasajes	2.344,15	m2	8.46%					
Área Afectación Vial (LOTES)	178,30	m2	0.64%					
Área Faja de Protección Canal de Riego (LOTES)	693,94	m2	2.50%					
Área bruta del terreno(Área Total)	27.724,61	m2.	100%					

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	7	98.28
	10	210.97
	11	212.13
	13	130.02

	29	182.57
	33	259.80

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 605278 y 605276 de fecha 20 de Diciembre de 2016</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° AMZT-2016-2714 con fecha 13 de Diciembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco</li> <li>• Oficio N°. 0590-GP, con fecha 28 de Diciembre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes.</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°DMC-AHH-12951 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 14 de Diciembre de 2016.</li> <li>• Informe N°103-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 de Diciembre de 2016.</li> <li>• Informe Técnico N° 22-UERB-OC-2016 de fecha 08 de Diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1152, de fecha 01 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.185-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Fernando Torres, con fecha Diciembre de 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	---

**CONCLUSIONES:**

**CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

**CALIFICACIÓN DE RIESGOS**

- El informe No.185-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
  - La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia de Puembo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
    - ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.
    - ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia de Puembo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
    - ✓ Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia Puembo, presenta un nivel de **riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).
    - ✓ La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

## RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE

- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al 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** *2014*

*en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.*

- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización 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 No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);.*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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.*

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.*
- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana NO. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, DEBE CUMPLIR LAS Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*

- ✓ *La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Para preservar el canal d riego de agua existente se debe coordinar con la directiva del sector para tomar las medidas correctivas por los propietarios por cuantas algunas edificaciones están junto u sobre el mencionado canal.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcciones, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.*

- ✓ *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

### **LOTES POR EXCEPCIÓN**

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 7, 10, 11, 13, 29, 33.

### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A1(A602-50)/A31(PQ), Lote mínimo 600m<sup>2</sup>, (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D4(D303-80), Lote mínimo 300m<sup>2</sup>, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la Clasificación del Suelo Urbano.

### **ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA CRUZ DE PUEMBO", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

### **VIAS**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA CRUZ DE PUEMBO", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 36 años de existencia, con 91.43% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

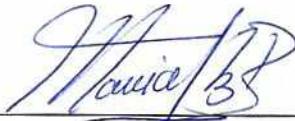
### **OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

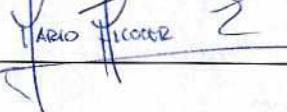
### SOLICITUD:

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

Atentamente,



LCDA. MARÍA JOSE CRUZ  
 Delegada de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	20/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	20/12/2016	

## 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 “La Cruz de Puembo”, al inicio del proceso de regularización contaban con <sup>36</sup> años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con .... años de asentamiento, una consolidación del 91.43% y 140 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos 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 de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cruz de Puembo”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. .... de ....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo.

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,

## ORDENANZA No.

parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

**Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...)* x) *Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...)* z) *Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;

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

**Que,** el artículo 486 reformado del COOTAD 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;

## ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como la declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen con las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 20 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico, Zona Tumbaco; Téc. Jaime Pazmiño, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio, Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tecnóloga Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 22-UERB-OC-SOLT-2016, de 20 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Cruz de Puenbo”, a favor de sus copropietarios.

**ORDENANZA No.**

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 518643, 390265, SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA CRUZ DE PUEMBO", 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 "La Cruz de Puembo", ubicado en la parroquia Puembo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", y sus copropietarios se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>PREDIO NUMERO:</b>	518643 ✓	390265 ✓
<b>ZONIFICACIÓN ACTUAL</b>	A1 (A602-50) / A31(PQ) ✓	A1 (A602-50) ✓
<b>LOTE MINIMO</b>	600 m2 ✓	600 m2 ✓
<b>FORMA DE OCUPACION DEL SUELO</b>	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓
<b>USO DE SUELO</b>	(RU1) Residencial Urbano 1/(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓

<b>Número de lotes:</b>	35 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	24.508,22m2 ✓
<b>Área de Pasajes:</b>	2.344,15m2 ✓
<b>Área Afectación Vial (LOTES)</b>	178,30 m2 ✓
<b>Área Faja de Protección Canal de Riego (LOTES)</b>	693,94 m2 ✓
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	27.724,61m2 ✓

El número total de lotes es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4(D303-80); Lote mínimo: 300m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción los lotes 7, 10, 11, 13, 29, 33. ✓

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras 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 Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puenbo", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.067-AT-DMGR/2018, fecha 12 de Abril del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

**"6 CALIFICACION DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Cruz de Puenbo" de la Parroquia Puenbo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Cruz de Puenbo" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Cruz de Puenbo" presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y cercanía con fallas geológicas.

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Cruz de Puembo", así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

### **Nota Aclaratoria**

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

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

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

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

- *Acciones Activas:* Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

*Acciones Pasivas:* Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

## **7 RECOMENDACIONES**

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

## ORDENANZA No.

- *En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.*

### **Para el riesgo sísmico:**

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

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

### **Recomendaciones Generales:**

- *Colocar una malla o rejas en los tramos del canal que están abiertos para prevenir caídas de personas o mascotas en su interior, o garantizar su seguridad con alguna otra medida. Adicionalmente, también se recomienda mantener los canales limpios de escombros y basura para prevenir su obstrucción o taponamiento que pueda afectar el piso de las viviendas.*
- *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*

## ORDENANZA No.

*evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "La Cruz de Puenbo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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 de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), 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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Tumbaco deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."*

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 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 "La Cruz de Puenbo", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de

## ORDENANZA No.

... años de existencia, con 91.43% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

PASAJE EUCLIDES ARIAS ✓	VARIABLE 3.65m/4.80m/6.00m ✓
PASAJE N3 ✓	VARIABLE 3.07m/3.97m/2.84m/3.27m ✓
PASAJE N2B ✓	VARIABLE 2.90m/3.03m/3.16m/3.14m ✓
PASAJE N1A ✓	VARIABLE 3.16m/3.25m ✓
PASAJE N2B ✓	6.00m ✓

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

CALZADAS:	100% ✓
AGUA POTABLE:	50% ✓
ALCANTARILLADO:	50% ✓
ELECTRICIDAD:	20% ✓

**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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca. ✓

## ORDENANZA No.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cruz de ~~Pu~~embo”, 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 del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cruz de ~~Pu~~embo”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cruz de ~~Pu~~embo”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que 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.

**ORDENANZA No.**

**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 .....

Dr. Eduardo Del Pozo

**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano  
de Quito**

Abg. Diego Cevallos

**Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 20...- Quito,

**ORDENANZA No.**

**Abg. Diego Cevallos  
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,

Nº 156064

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C50007617001  
FECHA DE INGRESO: 07/07/2016

**CERTIFICACION**

**Referencias:** 1) 23/10/2012-PRO-73429f-28882i-75744r  
2) 17/08/2011-P-54176f-20826i-56375r 3) 29/07/2008-PRO-50966f-21213i-53930r  
4) 13/09/2006-PRO-53925f-22350i-58449r 5) 01/03/2005-PO-10918f-4870i-12378r  
6) 01/03/2005-PO-10921f-4871i-12379r 7) 06/11/2000-PO-56846f-27883i-66122r  
8) 25/04/2000-PO-20987f-10253i-23812r 9) 29/12/1999-PO-47882f-24544i-59619r 10)  
26/08/1999-PRO-26868f-14482i-36437r 11) 09/08/1999-PO-24268f-13259i-33555r 12)  
03/03/1999-PRO-4794f-3628i-9795r 13) 25/06/1998-PO-9998f-11413i-29792r  
14) 25/06/1998-PO-9999f-11414i-29793r 15) 25/06/1998-10000f-11415i-29794r  
16) 24/10/1997-PO-14174f-17233i-44790r 17) 31/01/1996-PO-1405f-1764i-4199r  
18) 20/06/1995-PRO-7878f-10032i-23786r 19) 19/04/1995-PO-5135f-6480i-15489r 20)  
05/05/1994-PRO-5815f-6550i-17180r 21) 16/07/1990-2-1248f-1584i-19733r  
22) 23/05/2016-PO-42599f-15384i-39921r 23) 23/05/2016-PO-42604f-15385i-39922r 24)  
23/05/2016-PO-42618f-15388i-39926r 25) 23/05/2016-PO-42589f-15382i-39919r 26)  
23/05/2016-PO-42612f-15387i-39925r 27) 23/05/2016-PO-42594f-15383i-39920r 28)  
19/05/1965-IERAC1-176f-769i-1

**Tarjetas:** T00000043103**Matriculas:** //9//ref/c50003781001 29/10/2014 acb

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, y dando contestación al oficio No. UERB-0750-2016, de 22 de Junio de 2016, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

PARTE SOBRANTE, del lote situado en la parroquia PUEMBO de este cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

1) Cónyuges FAUSTO ENRIQUE DÍAZ TACO y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA.-  
2) PAOLA ISABEL NARVAEZ FOLLECO, casada con FRANKLIN PATRICIO TADEO FOLLECO.- 3) LAURA ESTHER TAÍPE GUAMAN, casada disuelta de la sociedad conyugal según consta de la Sentencia dictada por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, el 27 de mayo de 1998, Inscrita y Marginada en el Registro Civil de Pichincha, el 09 de junio de 1998.- 4) DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda.- 5) LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY, y JERSON MATEO TIPAN YAMBAY, menores de edad, por quienes estipula la señora Maritza Tipan.- 6) ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN

menor, por quien comparece estipulando su madre, la señora MARITZA IVONNE TIPAN TORIS.- 7) BLANCA ELISA CUASES HERNANDEZ, viuda.- 8) Cónyuges VICTOR MANUEL VEGA LOPEZ Y LUZ AMERICA TROYA.- 9) Cónyuges señores LUIS ALBERTO CAICEDÓ GAVILANES Y MARIA CONCEPCION BURBANO.- 10) Cónyuges señores SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANADA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO.- 11) Cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO y ROSA EDA QUINATO A VINOCUNGA.- 12) ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES, viuda.- 13) FRANCISCO QUEZADA PACCHA, casado.- 14) Cónyuges DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORETA.- 15) MARTHA BEATRIZ SANCHEZ, soltera.- 16) Cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO y ROSA EDA QUINATO A VINOCUNGA.- 17) LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, viuda.- 18) FLAVIO ALBERTO GUAITA, casado.- 19) JACINTO PACHECO, casado.- 20) Cónyuges RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS y MARÍA ELENA JIBAJA SORIA.- 21) MARIANO PÉREZ VEGA, casado.- 22) MONICA PATRICIA FLORES TIPANTAIZA, soltera.- 23) cónyuges VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTISA y WILMER MARCELO HERNANDEZ CUASES.- 24) cónyuges JUAN FERNANDO FLORES TIPANTISA y SANDRA ELIZABETH AGUINDA SHIGUANGO.- 25) señores ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTISA y NELSON RAUL ROSERO , casados entre sí.- 26) la señorita DIANA CAROLINA FLORES TIPANTISA soltera, por sus propios derechos; y, el señor CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ soltero.- 27) la señorita SILVIA JANETH FLORES TIPANTISA, soltera.- 28) PEDRO TIPANTIZA BONILLA.-

### **3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido EN MAYOR EXTENSIÓN de la siguiente manera: 1) EL TRES PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS en el Lote de terreno número TRES, mediante compra a MARIANA DE JESÚS CHANGO TIPANTIZA, casada, según escritura pública otorgada el UNO DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE.----- 2) EL SEIS PUNTO ONCE POR CIENTO (6.11%) de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno número OCHO, mediante compra a la señora DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda, según la escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DIEZ Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE.----- 3) EL DOCE PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (12.33%) de Derechos y Acciones fincados sobre el lote de terreno, mediante compra a los cónyuges CARLOS MARCELO GRANJA VILLAMARIN y MERCEDES SABINA LANDETA HERRERA, mediante escritura pública otorgada el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL OCHO.----- 4) Derechos y Acciones sobrantes, fincados en el 12.21 % de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno número OCHO, por compra al señor ALFREDO VEGA, divorciado, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinojosa, inscrita el TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.----- 5) EL CERO PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO, de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, mediante compra a el señor SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario PRIMERA del cantón Puerto Quito, Doctor Napoleón Borja, inscrita el UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCO.----- 6) EL CERO PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO (0.89%) de derechos y acciones que se encuentran fincados dentro de un inmueble, mediante compra a SEGUNDO JOSE

**Nº 156065**

ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario del cantón Puerto Quito Doctor Napoleón Borja, inscrita el UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCO.----- 7) Derechos y acciones equivalentes al Diez punto setenta y uno por ciento, fincados en el lote Siete, mediante compra a Pedro Rafael Tipantiza Conlago, según escritura otorgada el siete de septiembre del dos mil, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL.----- 8) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, fincados en los DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL VEINTE Y OCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO, del Inmueble, mediante compra a Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, según escritura otorgada el veinte y nueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL.----- 9) El catorce por ciento de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno Número 7, por compra a PEDRO RAFAEL TIPANTIZA CONLAGO, soltero, según escritura se otorgó el cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario noveno, doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- 10) EL ONCE POR CIENTO de derechos y acciones, fincados en el inmueble signado con el número ocho, mediante compra a cónyuges señores SEGUNDO NEPTALÍ CAIZA LAGUATASIG Y MARIA OLGA CAIZA VELASCO, según escritura otorgada el diez y siete de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario sexto, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- 11) Derechos y Acciones equivalentes al DIEZ Y SIETE PUNTO NOVENTA POR CIENTO, fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector Chiche Toledo, mediante compra a la señorita VIVIANA MARGARITA TATES VEGA, soltera, según escritura otorgada el tres de junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Sexto Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- 12) Todos los Derechos y acciones que le corresponde, esto es por sucesión de derechos y acciones como heredero de su fallecido padre Simón Fidel Tipantiza, a favor de la señora Elvia María Sánchez Torres, fincados en el lote número TRES, mediante compra al señor Ángel Moisés Tipantiza Collahuazo; según escritura otorgada el veinte y uno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el TRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- 13) Derechos y acciones equivalentes al uno punto setenta y ocho por ciento, fincados en el inmueble, mediante compra a Alegría de Jesús Tipan Tipantiza, según escritura celebrada el cinco de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.----- 14) Los derechos y acciones, equivalentes al uno punto setenta y ocho por ciento, fincados en el lote de terreno, mediante compra a María Natalia Tipán Tipantiza, según escritura otorgada el cinco de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Cuatro Interino doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.----- 15) Derechos y acciones equivalentes al uno punto setenta y ocho por ciento, fincados en el lote de terreno, mediante compra a la señora Clara María Tipán Tipantiza, según escritura otorgada el diez y ocho de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.----- 16) EL Veinte y Uno coma cincuenta y cinco por ciento de Derechos y Acciones fincados en el lote siete, por compra a PEDRO RAFAEL TIPANTIZA CONLAGO, soltero, según escritura otorgada el once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario de Sangolquí doctor Eduardo Echeverría, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DE MIL

NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.----- 17) Derechos y acciones equivalentes al diez y seis coma siete por ciento fincados en el inmueble número siete, mediante compra hecha a Rafael Tipantiza Conlago, según escritura celebrada el veinte y tres de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Enrique Díaz, inscrita el TREINTA Y UNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.---- Y ACLARATORIA celebrada el catorce de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Enrique Díaz, inscrita el TREINTA Y UNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.----- 18) LOS DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al DOS PUNTO TRES POR CIENTO, fincados en el lote de terreno denominado Chiche Toledo, por compra a MARINA TIPANTIZA CONLAGO, soltera, según escritura otorgada el veinte y nueve de Octubre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.----- -- 19) Derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, mediante compra a Carlos Rene Tipantiza, según escritura otorgada el veinte y nueve de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.----- 20) Derechos y acciones equivalentes al sesenta y seis coma sesenta y siete por ciento fincados en la totalidad del lote de terreno signado con el número cinco, mediante compra a las señoras María Ángela Tipantiza Hidalgo; y otra, según escritura otorgada el seis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el CINCO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.----- 21) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL CINCO POR CIENTO (5%), fincados en el lote de Terreno, mediante compra a PEDRO TIPANTIZA BONILLA, viudo, según escritura pública otorgada el once de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el DIECISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.----- 22) TRES COMA SETECIENTOS CUATRO POR CIENTO (3.704%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO, casada; según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- 23) TRES PUNTO SETECIENTOS DOS POR CIENTO (3.702%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO casada; según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- 24) TRES COMA SETECIENTOS DIECIOCHO POR CIENTO (3.718%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO casada; según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- 25) SIETE COMA CUATROCIENTOS TRECE POR CIENTO (7.413%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO, casada; según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- 26) EL TRES PUNTO SIETE POR CIENTO (3.7%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO casada; según

## Nº 156066

escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- 27) TRES PUNTO SIETE CERO UNO POR CIENTO (3.701%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO, casada; según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- 28) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante transferencia de dominio hecha por Julio Tobar Donoso, en virtud de la liquidación de la fondos de reserva y vacaciones no gozadas, según acta dictada por el Ierac, el veinte y nueve de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.----- TESTAMENTOS: A fojas 3313, número 3119, del Registro de Propiedades 4ta clase, y con fecha VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, se encuentra inscrito el TESTAMENTO el treinta de Mayo de mil novecientos ochenta, ante el Notario de Quito Doctor Humberto Gonzáles, del cual consta que: La señora ROSARIO CONLAGO ALQUINGA, concede testamento solemne y abierto del cincuenta por ciento de derechos y acciones del inmueble de la parroquia PUEMBO, a favor de sus ocho hijos: VICTORIA, MARIANA DE JESÚS, ANGEL MARIA, EMPERATRIZ, JOSE LINO, RAFAEL, y MARINA TIPANTIZA CONLAGO, de los cuales ha fallecido Feliza Tipantiza Conlago, quien dejó a su vez siete hijos a saber: SEGUNDO ELIODORO, ALEGRIA, CLARITA, NATALIA, EDGAR, CESAR y FELIZA TIPAN TIPANTIZA, quienes por derechos de representación de su madre fallecida heredan en la cuota que le correspondía a su madre antes nombrada, de la siguiente manera: LOTE NUMERO UNO, a MARIANA.- EL LOTE NUMERO DOS a los herederos de FELIZA TIPANTIZA.- EL LOTE NÚMERO TRES, asigno a VICTORIA.- LOTE CUATRO a EMPERATRIZ.- LOTE CINCO a ANGEL MARIA.- LOTE SEIS a LINO.- LOTE SIETE a RAFAEL.- LOTE OCHO a MARINA.----- A fojas 312 N° 345 del Registro de Propiedades 4ta clase tomo 120, y con fecha VEINTE Y UNO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, se encuentra inscrito un TESTAMENTO otorgado el seis de octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: el señor PEDRO TIPANTIZA BONILLA tiene a bien otorgar el siguiente testamento fui casado en primeras y únicas nupcias con Rosario Conlago Alquinga ya fallecida con quien hemos procreado los siguientes hijos, FELIZA VICTORIA, MARIANA DE JESÚS, ÁNGEL MARIA, EMPERATRIZ, JOSÉ LINO, RAFAEL Y MARINA TIPANTIZA CONLAGO, de estos fallecieron hace algún tiempo primeramente mi hija Feliza dejando a su hijos Segundo Heleodoro, Alegría de Jesús, Clara María, Edgar René, Cesar Aníbal, María Natalia y Segunda Feliza Tipán Tipantiza: luego mi hijo Ángel María, Juana, Inés y Fanny Lastenia Tipantiza Hidalgo y por último ni hija Victoria dejando a sus hijos Simón Fidel Tipantiza. Soledad, María Piedad, y María de Jesús Chango Tipantiza y Carlos René Tipantiza dejando a sus hijos María Leonor Tipantiza Catagña y Ángel Tipantiza Conlago, a todos los cuales, es decir a mis hijos, nietos y bisnietos declaro con mis únicos y universales herederos, por haber sido Huasipungero de la Hacienda Mercedes, perteneciente a la parroquia de PUEMBO. de este Cantón, y es como sigue: EL LOTE NUMERO UNO, a MARIANA DE JESUS TIPANTIZA CONLAGO las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.- EL LOTE NUMERO DOS a los hijos de FELIZA TIPANTIZA llamados SEGUNDO HELEODORO, ALEGRÍA DE JESÚS, CLARA MARIA, EDGAR RENE, CESAR

ANÍBAL, MARIA NATALIA Y SEGUNDA FELIZA TIPAN TIPANTIZA las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno que es de la superficie de dos mil ochocientos metros cuadrados situado en la parroquia de PUEMBO de este Cantón.- en el lote número TRES, asigno a los hijos de VICTORIA TIPANTIZA CONLAGO llamados, SOLEDAD, MARÍA PIEDAD y MARIANA DE JESÚS CHANGÓ TIPANTIZA, CARLOS RENÉ TIPANTIZA y a sus nietos MARÍA LEONOR TIPANTIZA CATAGNIA y ÁNGEL TIPANTIZA COLLAGUAZO en representación de su padre SIMÓN FIDEL TIPANTIZA, las acciones equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO, que me corresponde y que sumadas con el otro CINCUENTA POR CIENTO, dejados por mi mujer a favor de nuestra hija VICTORIA TIPANTIZA CONLAGO, en cuya representación ellos heredan, integran en su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno que es de la superficie de DOS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS, situado en la parroquia PUEMBO de este cantón.- LOTE CUATRO a MARIA EMPERATRIZ TIPANTIZA CONLAGO las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.- LOTE CINCO a los Herederos de ANGEL MARIA TIPANTIZA CONLAGO llamados ANGELA, JUANA INES, FANNY LASTENIA TIPANTIZA HIDALGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.- LOTE SEIS a JOSE LINO TIPANTIZA CONLAGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.- LOTE SIETE a PEDRO RAFAEL TIPANTIZA CONLAGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.- LOTE OCHO a MARINA ROSARIO TIPANTIZA CONLAGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.-----

#### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Se aclara que sumados los porcentajes que se venden estos sobrepasan el 100 por ciento, por lo que los porcentajes deberán ser aclarados al momento de la partición administrativa.----- SE HACE CONSTAR QUE PARA LA EMISIÓN DE LA ORDENANZA DEL PRESENTE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DEBERÁ VERIFICARSE LOS PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD.----- Por sentencia del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, de doce de marzo de mil novecientos noventa, se CANCELA EL PATRIMONIO FAMILIAR, en caso de que se efectúe transferencia de dominio, se observará lo estipulado en los Arts. 67 y 107 de la ley de Reforma Agraria en concordancia con el Art. 45 de su Reglamento General.----- A fojas ciento veinte y tres número ciento sesenta y seis, rep. 13526 del Registro de Hipotecas de Segunda Clase, tomo, tomo ciento diez y seis y con fecha VEINTE Y UNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, se halla inscrita la escritura otorgada el once de junio del mismo año, ante el notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: Pedro Tipantiza Bonilla, viudo, promete vender a los cónyuges Alfredo Vega y Cecilia María Suárez, un lote de terreno situado en la parroquia Puembo, de este Cantón; por el precio de ciento cincuenta mil sucres de contado, las escrituras definitivas cuando el Municipio de Quito o el IERAC, autorice la división.----- A fojas ochenta y seis número ciento nueve,

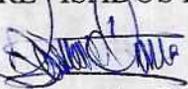
000075

setenta y cinco.

**Nº 156067**

rep. 35664 del registro de hipotecas de primera clase, tomo ciento veinte y cuatro y con fecha SEIS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrita la escritura otorgada el primero de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario doctor Jorge Lara, de la cual consta que Pedro Tipantiza Bonilla, viudo, promete vender a Edgar René Tipán Tipantiza, casado, un lote de terreno situado en la parroquia Puenbo, de éste Cantón, por el precio de cuatro mil quinientos sucres de contado, la escritura definitiva tan pronto se obtenga las autorizaciones respectivas; en caso de incumplimiento una multa de cinco mil sucres.----- A fojas ciento dieciocho, número doscientos once, rep. 37159 del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, tomo ciento veinticuatro y con fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrita la escritura celebrada el diez de septiembre del mismo año, ante el notario doctor Enrique Díaz, de la cual consta que los cónyuges María Natalia Tipan Tipantiza y Julio César Rodríguez, prometen vender los derechos y acciones que le corresponde en el sector Chiche Toledo, situado en la parroquia Puenbo de este cantón. Precio Un millón de sucres de contado, Superficie: Trescientos metros cuadrados, los prominentes vendedores se comprometen a transferir el dominio del inmueble en al plazo de dos años a partir de la presente fecha. Multa: Cien mil sucres que pagara la parte que incumpliere el presente compromiso.----- A fojas ciento treinta y siete número ochenta y dos, rep. 5603 del registro de demandas, tomo ciento veinte y seis y con fecha OCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y cinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por María Olga Caiza Velasco, casada, en contra de María Rosario Tipantiza Conlago. solicitando en sentencia la prescripción adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Puenbo, de éste Cantón.----- A fojas seiscientos sesenta, número trescientos veinte y cuatro, rep. 15557 del Registro de Demandas, tomo ciento treinta, y con fecha QUINCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrito la demanda propuesta por Segundo Neptali Caiza Luguatasig y María Olga Caiza Velasco, en contra de María Rosario Tipantiza Conlago, demandan en juicio ordinario la restitución del predio ubicado en la parroquia Puenbo de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha ( juicio # 409-99), en auto de treinta de marzo de mil novecientos noventa y nueve.----- A fojas setecientos ochenta y siete, número cuatrocientos cinco, rep. 24692 del Registro de Demandas, Tomo ciento diez y ocho, y con fecha VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez de Septiembre del mismo año, propuesta por Blanca Elisa Cuaces Hernández, en contra de Rafael Tipantiza Conlago, pidiendo la obligación contratada y el otorgamiento de suscripción definitiva de la escritura de compraventa, sobre un lote de terreno situado en la parroquia Puenbo, de este Cantón.----- A fojas doscientos veinte y cuatro, número ciento veinte y tres, rep. 7756 del Registro de Demandas, Tomo ciento diez y nueve, y con fecha DIEZ DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y siete de Noviembre del mismo año, propuesta por Lucrecia Hernández, en contra de Rafael Tipantiza Conlago, pidiendo la obligación contratada y el otorgamiento de suscripción definitiva de la escritura de compraventa, sobre un lote de terreno situado en la parroquia Puenbo, de este Cantón.----- Bajo Rep. 3930, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y OCHO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se presento la demanda ordenada por el señor JUEZ DECIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, en auto de veinte y cinco de enero de mil novecientos noventa y nueve, dentro del Juicio No. 1858-98, que sigue MARIA ROSARIO TIPANTIZA CONLAGO, en contra de MARIA OLGA CAIZA VELASCO Y OTROS, la NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA,

en lo referente a una venta del lote número OCHO, situado en la parroquia Puembo, de este Cantón.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de LUZ AMERICA TROYA, MARIA CONCEPCION BURBANO, ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO, FRANCISCO QUEZADA PACCHA, MARTHA BEATRIZ SANCHEZ, LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, FLAVIO ALBERTO GUAITA, SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE.----- Se aclara que se Revisa como consta.----- No está Hipotecado, ni Embargado, ni Prohibido de Enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD; correspondiente al Asentamiento de Hecho y Consolidado denominado "La Cruz de Puembo".----- "Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del título de adquisición y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes de la expedición en 1966 de la Ley de Registro, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no del inmueble, la presente certificación se la confiere a petición de parte interesada únicamente en base lo que consta en los libros" s.e.u.o.- 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 7 DE JULIO DEL 2016 ocho a.m.

  
Responsable: RO

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



Nº 092675

092675  
setenta y uno**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.:** C30497933001  
**FECHA DE INGRESO:** 10/06/2016**CERTIFICACION****Referencias:** 06/10/2008-INDA-292f-210i-73843r**Tarjetas:**;T00000301664;**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:**

LOTE DE TERRENO s/n Sector Puembo situado en la parroquia PUEMBO de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

Adquirido por ISABEL GUILLERMO GUEVARA TAMAYO, casado con NARCISA DE JESUS COBO GOMEZ.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante adjudicación realizada por EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO INDA, mediante Providencia de Adjudicación número 0007P05592 de fecha dictada por el Inda escritura pública otorgada el VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL, Protocolizada el VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO. ANTECEDENTES: EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO INDA, fue propietario del lote de terreno s/n Sector Puembo situado en la parroquia PUEMBO de este Cantón. En razón de haberlo adquirido de conformidad con la Ley.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

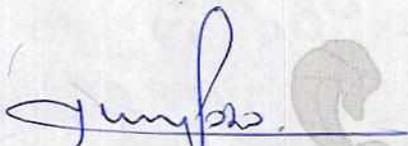
NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índice, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, 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. 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 10 DE JUNIO DEL 2016 ocho a.m.**

Responsable: MVA



Revisado: RCA



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

