

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2019-0065

Quito, D.M., 27 de agosto de 2019

PARA: Sr. Abg. Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

ASUNTO: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL AHHC "LA COCHA PASAJE LOJA".

De mi consideración:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. C062-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, una vez que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" aplicó la metodología de ponderación aprobada, y en seguimiento al cronograma establecido, remito en físico para los fines pertinentes el expediente que corresponde al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Comité Pro- mejoras La Cocha Pasaje Loja".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Juan Sebastián Medina Canales
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo	vy	SGCTYPC-UERB	2019-08-27	
Revisado por: EDWIN ROGELIO ECHEVERRIA MORALES	erem	SGCTYPC-UERB	2019-08-27	
Revisado por: CAROLINA MERCEDES ESTRELLA BUSTAMANTE	cmeb	SGCTYPC-AL	2019-08-27	
Aprobado por: Juan Sebastián Medina Canales	jsmc	SGCTYPC	2019-08-27	

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0148-M

Quito, D.M., 27 de agosto de 2019

PARA: Sr. Dr. Juan Sebastián Medina Canales
Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana

ASUNTO: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL AHHC "LA COCHA PASAJE LOJA".

Señor Secretario.

En atención al Oficio No. SGCTYPC-1438-2019 de 23 de julio de 2019, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo cuatro de la Resolución No. C062-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, me permito indicar lo siguiente.

Como es de su conocimiento, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" aplicó la metodología de ponderación utilizando como criterios (i) Los años de asentamiento, (ii) años en trámite, y (iii) población beneficiaria, de la cual resultó en la primera priorización de 28 asentamientos humanos y consolidados de interés social, el segundo grupo de priorización sesenta y cinco (65) y el tercer grupo de priorización cincuenta (50).

Ante lo señalado y en seguimiento al cronograma de entrega de expediente, mediante el presente se remite el expediente 106-ZCH referente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras "La Cocha Pasaje Loja", que incluye la información actualizada, a fin continuar con el proceso de regularización a ser remitido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0105-M

Anexos:

- INFORME EN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES EN PRIMER DEBATE LA COCHA PASAJE LOJA.pdf
- 2019 ANEXOS LA COCHA PASAJE LOJA.pdf
- 2019 PROYECTO DE ORDENANZA LA COCHA PASAJE LOJA.docx

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0148-M

Quito, D.M., 27 de agosto de 2019

- INFORME DE RIESGO ACTUALIZADO 2019.pdf
- LA COCHA, SOLT, ORDENANZA Y FICHAS.PDF
- LA COCHA INFORMES TÉCNICOS.PDF
- LA COCHA INFORMES TÉCNICOS b.PDF
- 2019 CERTIFICADO DE GRAVAMEN LA COCHA PASAJE LOJA.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Gabriela Yumiseva del Pozo	vy	SGCTYPC-UERB	2019-08-27	
Revisado por: EDWIN ROGELIO ECHEVERRIA MORALES	erem	SGCTYPC-UERB	2019-08-27	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2019-08-27	

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0105-M

Quito, D.M., 22 de agosto de 2019

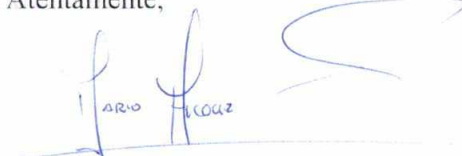
PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL AHHYC LA COCHA PASAJE LOJA

En virtud de dar cumplimiento al cronograma de priorización, remito a usted el expediente íntegro actualizado y anexos 2019 del **expediente No. 106 ZCH**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y "LA COCHA PASAJE LOJA"; ubicado en la Parroquia: La Merced. La documentación actualizada consta de los siguientes documentos:

- 1.-Informe de respuesta a observaciones de Primer Debate
- 2.- Anexos 2019
- 3.- Proyecto de Ordenanza y CD actualizados
- 4.- Certificados de Gravámenes Registro de la Propiedad 2019
- 5.- Informe ratificación de Riesgos 2019

Atentamente,






Arq. Pablo Dario Alcocer Acosta
RESPONSABLE TÉCNICO

Anexos:

- INFORME EN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES EN PRIMER DEBATE LA COCHA PASAJE LOJA.pdf
- 2019 ANEXOS LA COCHA PASAJE LOJA.pdf
- 2019 PROYECTO DE ORDENANZA LA COCHA PASAJE LOJA.docx
- INFORME DE RIESGO ACTUALIZADO 2019.pdf
- LA COCHA, SOLT, ORDENANZA Y FICHAS.PDF
- LA COCHA INFORMES TÉCNICOS.PDF
- LA COCHA INFORMES TÉCNICOS b.PDF
- 2019 CERTIFICADO DE GRAVAMEN LA COCHA PASAJE LOJA.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0105-M**Quito, D.M., 22 de agosto de 2019**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GABRIELA ESTEFANIA PASQUEL RACINES	gp	SGCTYPC-UERB	2019-08-22	
Elaborado por: FRANCISCO FABIAN DELSALTO BURNEO	fd	SGCTYPC-UERB	2019-08-22	
Revisado por: FERNANDO FRANCISCO QUINTANA MOSQUERA	fq	SGCTYPC-UERB	2019-08-22	
Aprobado por: PABLO DARIO ALCOCER ACOSTA	paa	SGCTYPC-UERB	2019-08-22	

**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“LA COCHA PASAJE LOJA”**

**PARROQUIA LA MERCED
ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS
EXPEDIENTE N° 106 ZCH**

**RESPUESTA A
OBSERVACIONES
DEL PRIMER DEBATE**

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y COSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA COCHA PASAJE LOJA"

INFORME TÉCNICO Y LEGAL EN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR EL CONCEJO METROPOLITANO EN PRIMER DEBATE

En base al Oficio N°SG-2019-0239, de fecha 17 de enero 2019, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que se informa: *"Por disposición de la señora concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en sesión ordinaria de Concejo Metropolitano de 10 de enero de 2019, para que se proceda según oficio N° OF-CMQ-IVL-JLA-2019-022. Así mismo adjunto copia del oficio N° SG-0155 del 10 de enero de 2019, mismo que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión."*, me permito informar lo siguiente:

REFERENCIA OFICIO N° SG-0155 del 10 de enero de 2019

"1.- Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio N°593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios.

a) *Concejala Carlos Páez Pérez:*
-Señala que es necesario redimensionar algunos lotes en el asentamiento humano de hecho y consolidado, con el fin de generar un mayor espacio de área verde en el mismo.

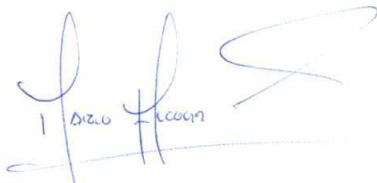
RESPUESTA:

Se debe informar que el predio N°593381, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se ubica en una calificación de suelo (**SRU) Suelo Rural** y al poseer **ventas** en derechos y acciones se acogen a la **LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES**, publicada el 14 de marzo de 2016 y que en su **DISPOSICIÓN REFORMATIVA PRIMERA**, establece: "El inciso primero del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización refórmese en el siguiente sentido: "Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento y máximo veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización."

Sin embargo, se debe informa que la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, socializó con los moradores y copropietarios del Asentamiento la necesidad de contar con un espacio de área verde para establecer equipamientos de uso social y comunal, es así que en el proyecto definitivo se reestructura a los lotes N°4 y 5 y se consigue que el Asentamiento destine un espacio de 511.09m² como contribución de área verdes y equipamiento comunal.

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. Pablo Alcocer

Arq. Pablo Alcocer

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB

OFICINA CENTRAL

Administración Zona Los Chillos

Administración Zona Tumbaco

Administración Zona Manuela Sáenz

**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“LA COCHA PASAJE LOJA”**

**PARROQUIA LA MERCED
ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS
EXPEDIENTE N° 106 ZCH**

ANEXOS 2019



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
"LA COCHA PASAJE LOJA"**

PARROQUIA LA MERCED

ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS



ANEXO 1

CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

LOTE	ÁREA BRUTA	AFECTACION VIAL	ÁREA ÚTIL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	201,65		201,65	11,16 m con Oleoducto	9,51 m con Calle De las Mayas	26,65 m con Lote N°2	21,99 m con Propiedad Particular
2	296,77		296,77	14,83 m con Oleoducto	10,00 m con Calle De las Mayas	33,76 m con Lote N°3	26,65 m con Lote N°1
3	750,37		750,37	7,34 m con Oleoducto y 11,24 m con Propiedad Particular	28,88 m con Calle De las Mayas	31,23 m con Lote N°4	33,76 m con Lote N°2
4	757,19		757,19	29,96 m con Propiedad Particular	28,22 m con Calle De las Mayas	22,41 m con Lote N°5	31,23 m con Lote N°3
5	607,60		607,60	34,52 m con Propiedad Particular	25,21 m con Calle De las Mayas	19,46 m con Área Verde y Equipamiento Comunal	22,41 m con Lote N°4
6	489,33		489,33	12,56 m con Lote N°10	12,58 m con Calle De las Mayas	38,75 m con Lote N°7	39,41m con Propiedad Particular
7	486,98		486,98	12,88 m con Lote N°10	12,54 m con Calle De las Mayas	38,13 m con Lote N°8	38,75 m con Lote N°6
8	486,92		486,92	13,15 m con Lote N°10	12,66 m con Calle De las Mayas	37,63 m con Lote N°9	38,13 m con Lote N°7
9	525,48		525,48	12,71 m con Lote N°10	15,62 m con Calle De las Mayas	0,99 m con Lote N°11, 19,43 m y 5,64 m con Lote N° 13 ; 17,16 m con Lote N°14	37,63 m con Lote N°8
10	1478,90	88,79	1390,11	48,51 m con Calle De los Cardos	12,56 m con Lote N°6, 12,88 m con Lote N°7, 13,15 m con Lote N°8 y 12,71 m con Lote N°9	29,95 m con Lote N°11	29,88 m con Propiedad Particular
11	473,41	34,07	439,34	15,71 m con Calle De los Cardos	15,80 m con Lote N°13	30,66 m con Lote N°12	0,99 m con Lote N°9 y 29,95 m con Lote N°10
12	998,27	75,92	922,35	32,03 m con Calle De los Cardos	35,19 m con Lote N°13	30,86 m con Calle Flor de Pascua	30,66 m con Lote N°11
13	1053,56	4,04	1049,52	15,80 m con Lote N°11 y 35,19 m con Lote N° 12	5,64 m con Lote N°9 y 52,11 m con Lote N° 14	20,47 m con Calle Flor de Pascua	19,43 m con Lote N°9
14	904,08		904,08	52,11 m con Lote N°13	58,11 m con Calle De las Mayas	17,08 m con Calle Flor de Pascua	17,16 m con Lote N°9



15	3016,53		3016,53	18,85 m con Lote N°23, 13,97 m con Lote N°21, 14,06 m con Lote N°20, 14,01 m con Lote N°19, 14,26 m con Lote N°18, 12,58 m con Lote N°17 y 23,10 m con Lote N°16.	122,59 m con Propiedad Particular	28,02 m con Calle Flor de Pascua	15,49 m con Propiedad Particular, 5,03 m con Lote N°27 y 8,57 m con Lote N°26
16	549,21		549,21	10,78 m con Calle De las Mayas	23,10 m con Lote N°15	34,82 m con Calle Flor de Pascua	32,92 m con Lote N°17
17	419,32		419,32	12,71 m con Calle De las Mayas	12,58 m con Lote N°15	32,92 m con Lote N°16	33,45 m con Lote N°18
18	477,36		477,36	14,06 m con Calle De las Mayas	14,26 m con Lote N°15	33,45 m con Lote N°17	33,97 m con Lote N°19
19	478,70		478,70	13,97 m con Calle De las Mayas	14,01 m con Lote N°15	33,97 m con Lote N°18	34,49 m con Lote N°20
20	490,12		490,12	14,18 m con Calle De las Mayas	14,06 m con Lote N°15	34,49 m con Lote N°19	34,97 m con Lote N°21
21	490,68		490,68	13,79 m con Calle De las Mayas	13,97 m con Lote N°15	34,97 m con Lote N°20	25,87 m con Lote N°22 Y 10,00 m con Lote N°23
22	285,02		285,02	10,97 m con Calle De las Mayas	10,94 m con Lote N°23	25,87 m con Lote N°21	26,18 m con Pasaje Oe2C
23	217,80		217,80	10,75 m con Lote N°24, 3,00 m con Pasaje Oe2C y 10,94 m con Lote N°22	18,85 m con Lote N°15	10,00 m con Lote N°21	11,54 m con Lote N°26
24	199,87		199,87	16,64 m con Lote N° 25	10,75 m con Lote N° 23	12,25 m con Pasaje Oe2C	2,89 m con Calle De las Mayas y 14,53 m con Lote N°26
25	192,05		192,05	14,06 m con Calle De las Mayas	16,64 m con Lote N°24	14,01 m con Pasaje Oe2C	1,77 m y 10,50 m con Calle De las Mayas
26	207,25		207,25	8,55 m con Calle De las Mayas	8,57 m con Lote N°15	11,54 m con Lote N°23 y 14,53 m con Lote N°24	25,98 m con Lote N°27
27	390,30		390,30	6,37 m y 8,54 m con Calle De las Mayas	12,64 m con Propiedad Particular y 5,03 m con Lote N°15	25,98 m con Lote N°26	23,63 m con Lote N°28
28	491,90		491,90	18,34 m y 1,41 m con Calle De las Mayas	19,19 m con Propiedad Particular	23,63 m con Lote N°27	27,84 m con Lote N°29



29	235,14		235,14	8,54 m con Calle De las Mayas	7,86 m con Propiedad Particular	27,84 m con Lote N°28	30,43 m con Lote N°30
30	244,82		244,82	8,19 m con Calle De las Mayas	7,52 m con Propiedad Particular	30,43 m con Lote N°29	32,91 m con Lote N°31
31	484,75		484,75	0,66 m y 13,67 m con Calle De las Mayas	13,78 m con Propiedad Particular	32,91 m con Lote N°30	37,05 m con Lote N°32
32	945,93		945,93	24,91 m con Calle De las Mayas	24,99 m con Propiedad Particular	37,05 m con Lote N°31	38,94 m con Lote N°33
33	485,43		485,43	12,42 m con Calle De las Mayas	12,43 m con Propiedad Particular	38,94 m con Lote N°32	39,19 m con Lote N°34
34	489,87		489,87	12,82 m con Calle De las Mayas	12,21 m con Propiedad Particular	39,19 m con Lote N°33	39,07 m con Lote N°35
35	971,68		971,68	24,60 m con Calle De las Mayas	25,32 m con Propiedad Particular	39,07 m con Lote N°34	38,79 m con Propiedad Particular
TO TAL	21.274,24	202,82	21.071,42				



ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.



Lote N°	Área (m2)
1	201.65
2	296.77
17	419.32
22	285.02
23	217.80
24	199.87
25	192.05
26	207.25
27	390.30
29	235.14
30	244.82



ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

UBICACION



TERRENO LEVANTADO

ESCALA: 1:500

DESCRIPCION	AREA	%
AREA UTIL DE LOTES	21.071.42	87,56
AREA DE PASAJES	2.779,70	9,47
AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	511,09	2,12
AREA DE AFECTACION VIAL (LOTES)	202,82	0,85
AREA BRUTA DEL TERRENO (AREA TOTAL)	24.065,03	100,00

PORCENTAJE DE AREA VERDE EN RELACION AL AREA UTIL DE LOTES	VALOR
	511,09 / 2,45

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LA COCHA PASAJE LOJA"

PROFESIONAL: [Signature]

PRESENTE: [Signature]

CLAVE CANTONAL: 2001 01 00

FECHA: 2020 01 04

CAUSA: 1

PRESEDO: 50081

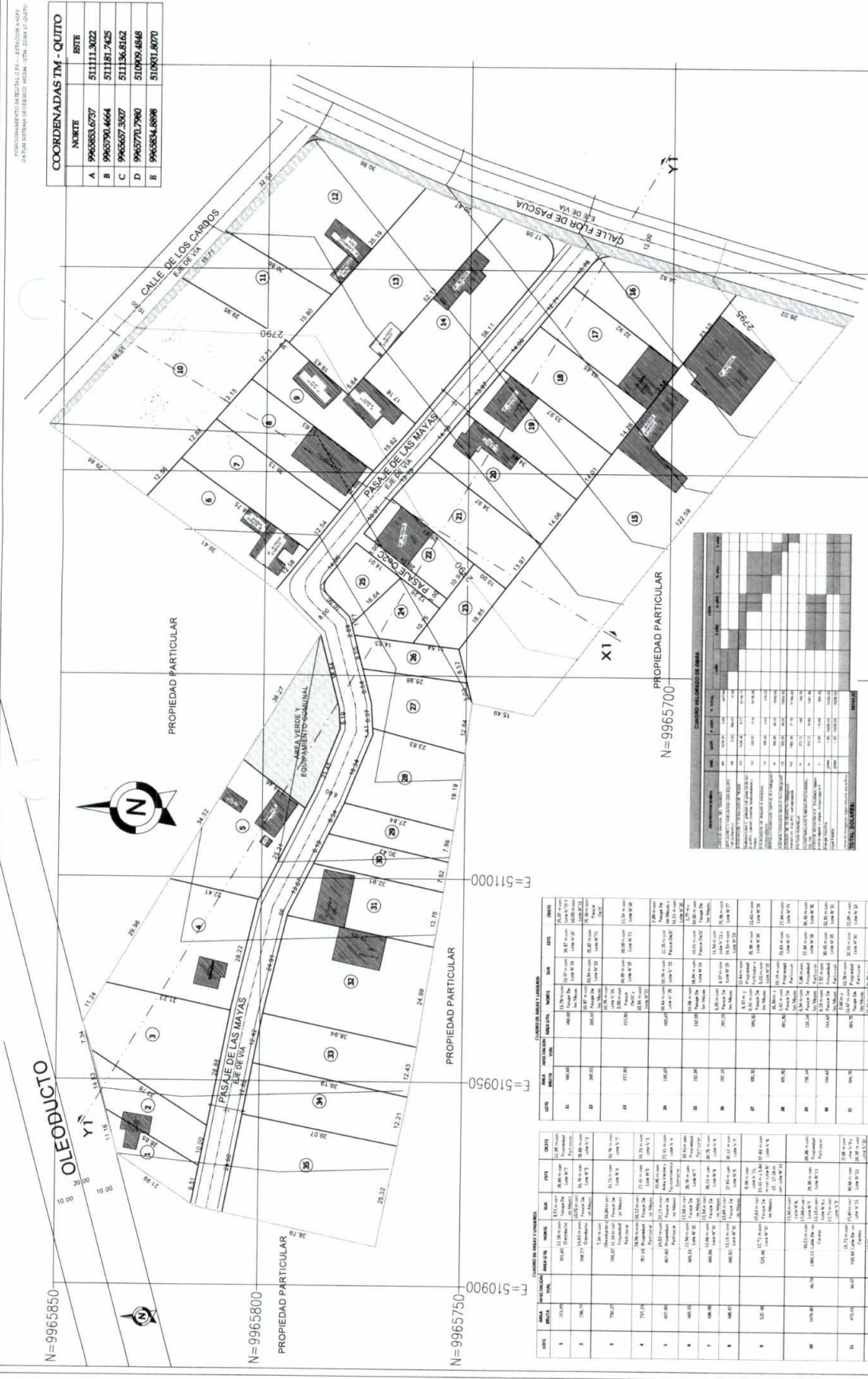
FECHA: DICIEMBRE 2017

TELÉFONO: 0995 23007 20000 / 0995 23007 10000

394
QUINTA NOVENA
Y CUARTO

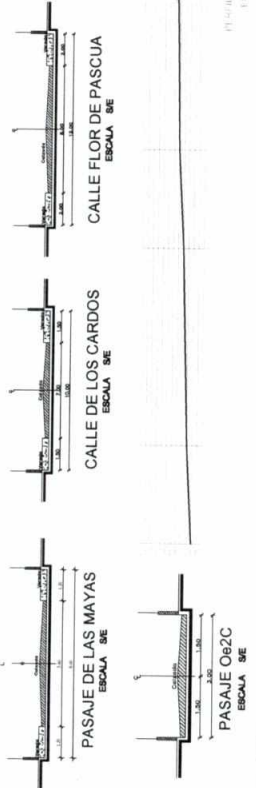
COORDENADAS TM - QUITO

NORTE	ESTE
A 9965853,6737	511111,3022
B 9965790,4664	511181,7625
C 9965657,3507	511136,5162
D 9965770,7980	510909,4648
B 9965834,8998	510871,8070



F= 511200
F= 511150
F= 511100
F= 511050

IMPLANTACION GENERAL
ESCALA: 1:500



CUADRO VALORES DE OBRA

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

PROYECTO: PASAJE DE LAS MATAS
ESCALA: 1:500



ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,
CÁLCULO DE ÁREAS
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE
CORRESPONDER.



Administración Zonal	LOS CHILLOS	Parroquia:	LA MERCED					
Nº de Predio:	593381							
Clave Catastral:	22421 01 004							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación Actual:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	A18(A502-35)					
	SI	Lote mínimo:	500m2					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio Clasificación del suelo	NO	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural						
No. de Lotes	35							
Consolidación:	45.71%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE FLOR DE PASCUA (PÚBLICA) 12.00m. CALLE DE LOS CARDOS (PÚBLICA) 10.00m.		PASAJE DE LAS MAYAS 8.00m. PASAJE Oe2C 3.00m.					
Área Útil de Lotes	21.071,42	m2.	87.56%					
Área de Pasajes	2.279.70	m2	9.47%					
Área Verde y Equipamiento Comunal	511.09	m2	2.12%					
Área Afectación Vial (LOTES)	202.82	m2	0.85%					



Área bruta del terreno(Área Total)	24.065,03	m2.	100%
------------------------------------	-----------	-----	------

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	511.09	m2.	2.43%
---	--------	-----	-------

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 511.09m ²
	Norte:	Propiedad Particular	-	36.27m	
	Sur:	Pasaje De las Mayas	-	21.45m	
	Este:	Pasaje de las Mayas	5.19m 18.64m	Ld=23.83m	
	Oeste:	Lote N° 5	-	19.46m	



ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

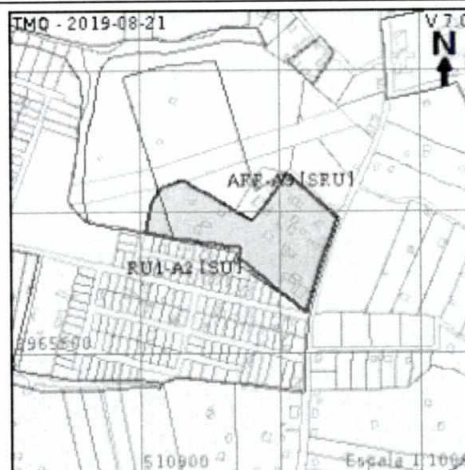
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1709826018
Nombre o razón social:	ENRIQUEZ MARTINEZ PABLO DAVID
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	593381
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	22421 01 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2880.17 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2880.17 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	20000.00 m2
Área gráfica:	24065.04 m2
Frente total:	232.50 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1500.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	LA MERCED
Barrio/Sector:	LA COCHA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE LA MERCED	12	6 m al eje de la via calle flor de pascuca	MERC001
IRM	PASAJE SIN NOMBRE	10	5 m al eje de la via	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)
 Lote mínimo: 1000 m2
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 105 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
POLIDUCTO-Poliducto Shushufindi -Quito [Retiro:15.00m del eje]	POLIDUCTO		15.00	

OBSERVACIONES

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION VIAL DE CALLE S/N.-SOLICITE EL REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.

ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA LA MERCED./

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.

PARA LAS PROPIEDADES QUE SE ENCUENTREN EN LOS SIGUIENTES CASOS: SI ESTAN AFECTADAS POR EL PASO DE: LÍNEAS DE ENERGÍA DE ALTA TENSIÓN, SOTE, GASODUCTO, POLIDUCTO, CANALES DE AGUA, ZONAS DE ALTO RIESGO NATURAL Y NUEVOS PROYECTOS VIALES, SOLICITARÁN INFORMES EN LAS RESPECTIVAS OFICINAS O INSTITUCIONES.

PARA CONSTRUCCIÓN MANTENER RETIRO DE 15.00M DEL EJE DEL SOTE A CADA LADO.

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

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la Dirección Metropolitana de Catastros.

NOTAS

21/8/2019

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

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

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019



ANEXO 6

ANEXO INFORME LEGAL



INFORME LEGAL

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se encuentra asentado sobre un macro Lote de terreno situado en la Parroquia La Merced, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

INMUEBLE

PARROQUIA: LA MERCED

LINDEROS:

Norte.- Con terrenos de Ángel María Alquina

Sur.- Con terrenos de Hacienda La Cocha.

Este.- Con camino público.

Oeste.- Con terrenos de Luis Chuquimarca en parte y de la hacienda La Cocha en otra.

SUPERFICIE: 20.000 m2.

PROPIETARIOS:

1. YOLANDA MARIA HERRERA FLORES, por sus propios derechos , casada con LUIS JACINTO COLCHA CASTAÑEDA
2. MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, soltera
3. ALVA MARILU MORALES PRADO, divorciada
4. ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA
5. FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE, soltera, la nuda propiedad
6. CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, casada
7. ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, soltero
8. KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, soltero
9. MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DINA MARUJA CURIPOMA MEJICANO
10. SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN y MARIA REBECA ANDRANGO CHOLANGO
11. NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO
12. MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN
13. JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN
14. TELMO AUGUSTO MORENO Y LILIANA MARIBEL MENENDEZ LUCAS
15. XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN
16. JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE
17. JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA
18. RUTH SULEMA VALLE
19. PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS



20. IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ
21. ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, soltero
22. ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA
23. LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE
24. CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, soltero
25. LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO ,ENA ARIAS
26. SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, soltero
27. OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, soltero
28. GARZON PADILLA MICHELLE CAROLINA
29. EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, soltero
30. ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, soltera
31. LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO
32. NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA
33. JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA
34. JUAN CARLOS MORENO VACA Y CATHLEEN VIVIAN BAQUERO
35. PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero
36. CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA
37. LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS

ANTECEDENTE.-

Mediante adjudicación según acuerdo y convenio protocolizado el 22 de junio de 1965, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el 6 de julio de 1965, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha adjudica a favor de MARIA ESCOLASTICA COQUILAGO un Lote de terreno de una Superficie de 20.000 MTS2, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

FORMAS DE ADQUISICION.

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 21 de marzo de 2019, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de abril de 2019, Jaime Rolando Colcha Herrera y Carmen Consuelo Quintero Mesías venden a favor de YOLANDA MARIA HERRERA FLORES, por sus propios derechos, casada con LUIS JACINTO COLCHA CASTAÑEDA, el 2.5% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, Habiendo adquirido por compra a Luis Alberto Pinto Ayo y Sra., mediante escritura celebrada el 29 de noviembre de 2010, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de diciembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Eduardo Villagomez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de diciembre de 2016, Luis Gilberto Terán Ron, divorciado venden a favor MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, el 15% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha; Habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 20 de febrero de 2003, ante el Notario de Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de marzo de 2007, Eduardo Rodriguez Fiallos Y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas y Sra.



3. venden a favor de LUIS GILBERTO TERAN RON, el 15% DDyAA, adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 28 de mayo de 2002, ante el Notario Trigésimo Primero del Cantón, Dra. Mariela Pozo inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de junio de 2002, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Eduardo Rodríguez Fiallos y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas, el 15% DDyAA del lote ubicado en Alangasí.
4. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 26 de abril de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo de 2016, Richar Solano Quezada Valle vende a favor de ALBA MARILU MORALES PRADO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt². Habiendo sido adquirido mediante de compra a Luis Alberto Pinto Ayo, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011.
5. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 30 de octubre de 2015, ante el Notario Quincuagésima Novena del Cantón, Dr. Eduardo Villagómez Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de noviembre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
6. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 11 de Noviembre de 2015, ante el Notario Quincuagésima Novena del Cantón, Dr. Napoleón Villagómez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2015, ORFA GUILLERMINA VALLE MALDONADO se reserva el usufructo y vende a favor de FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE la nuda propiedad, del 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra a Luis Alberto Pinto Ayo y Sra., celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011.
7. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de octubre de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de noviembre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, el 1% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
8. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 15 de octubre de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de octubre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, el 2.5% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; habiendo adquirido



9. mediante compra del 5% ddyaa a la señora Morelia Marina Granda, según escritura del 11 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero Dr. Roberto Salgado, inscrita el 3 de septiembre de 2009; habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 27 de marzo de 2006, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de abril de 2006, Luis Alberto Pinto Ayo vende a Marina Morelia Granda Aguilera, viuda el 5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha; habiendo sido adquirido por compra a Juan Fernando Vallejo, según escritura celebrada el 16 de septiembre de 2005, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrito el 4 de octubre de 2005; y estos habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, donde María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Juan Fernando Vallejo Cevallos, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.
10. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de junio de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de agosto de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, el 1.25 % de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
11. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de junio de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de agosto de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DINA MARUJA CURIPOMA MEJICANO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
12. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN, el 1.66% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
13. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
14. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN, el



- 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
15. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; ANTECEDENTE DE VENTAS DEL 10% DE LUIS ALBERTO PINTO.- Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de septiembre de 2006, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2006, Diego Mauricio Vallejo Cevallos y Alexandra Del Rocío Yépez Urquiza venden a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt². Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de DIEGO MAURICIO VALLEJO CEVALLOS casado con ALEXANDRA DEL ROCIO YEPEZ URQUIZO, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
16. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor
- TELMO AUGUSTO MORENO casado con LILIANA MARIBEL MENDEZ LUCAS, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
17. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN, el 1.66% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
18. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de abril de 2013, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de junio de 2013, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
19. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 16 de octubre de 2012, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2012, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA, el 5% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt². Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta,



- celebrada el 10 de septiembre de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. German Flor, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de 2009, adquirieron por compra a María Mercedes Coquilago y Juan Oscar Alquina; y estos por compra a Luis Alberto Pinto y Sra. Mediante escritura otorgada el 22 de octubre de 2008 ante el Notario Tercero, Dr. Roberto Salgado, inscrito el 3 de Diciembre de 2008.
20. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de RUTH SULEMA VALLE, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
 21. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. VC venden a favor de PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS, el 2% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
 22. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
 23. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
 24. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
 25. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².



26. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
27. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO MENA ARIAS, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
28. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
29. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
30. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de MICHELLE CAROLINA GARZON PADILLA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
31. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
32. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
33. Adquirido mediante escritura de compra según escritura del 11 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero Dr. Roberto Salgado, inscrita el 3 de septiembre de 2009; la señora Morelia Marina Granda vende el 5% ddyaa a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y SRA. del lote ubicado en Alangasí, (derechos sobrantes del 2.5%)



34. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de octubre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de Diciembre de 2008, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
35. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de septiembre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de octubre de 2008, Evelyn Patricia Duque Moreno, soltera. venden a favor de JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA, el 5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
36. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de septiembre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de octubre de 2008, Evelyn Patricia Duque Moreno, soltera. venden a favor de JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
37. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de octubre de 2005, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de noviembre de 2005, Atala Del Rocio Rodriguez Reyes, divorciada venden a favor de PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero, el 7.5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; estos adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 14 de diciembre de 2001, ante el Notario Séptima del Cantón, Dr. Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de febrero de 2002, Eduardo Rodríguez Fiallos y Sra. venden a favor de Atala Del Rocio Rodriguez Reyes, divorciada, el 7.5% DDyAA del lote, habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 30 de mayo de 2001, ante el Notario Séptima del Cantón, Dr. Luis Vargas inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 2001, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Eduardo Rodriguez Fiallos Y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas, el 15% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.
38. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 16 de septiembre de 2005, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de octubre de 2005, de Juan Fernando Vallejo Cevallos venden a favor CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA, el 5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Juan Fernando Vallejo Cevallos, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.



39. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y SRA., el 50% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha con una superficie de 20.000mt².

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	INMUEBLE	
PARROQUIA	LA MERCED	
CERTIFICADO	769641	
FECHA	08/07/2019	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR ORFA GUILLERMINA VALLE, MALDONADO SE RESERVA EL USUFRUCTO SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE TRANSFIERE. Existe una promesa de compra venta otorgado por Marcia Angélica Cevallos Vallejo a favor de Vilma Judith Carrasco Sisa, soltera, del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la Merced.	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA Y CARMEN CONSUELO QUINTERO MESIAS	2,5
2	MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, soltera	
3	ALVA MARILU MORALES PRADO, divorciada	2,5
4	ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA	2,5
5	FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE, soltero, la nuda propiedad	2,5
6	CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, casada	1
7	ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, soltero	2,5
8	KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, soltero	1,25
9	MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DIANA MARUJA CURIPOMA MEJICANO	2,5
10	SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN y MARIA REBECA ANDRANGO CHOLANGO	1,66
11	NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO	1,67
12	MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN	1,67
13	JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN	1,67
14	TELMO AUGUSTO MORENO Y LILIANA MARIBEL MENENDEZ LUCAS	1,67
15	XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN	1,66
16	JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE	2,5



17	JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA	5
18	RUTH SULEMA VALLE	2,5
19	PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS	2
20	IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ	1,25
21	ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, soltero	2,5
22	ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA	2,5
23	LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE	1,25
24	CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, soltero	2,5
25	LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO MENA ARIAS	1,25
26	SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, soltero	1,25
27	OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, soltero	1,25
28	GARZON PADILLA MICHELLE CAROLINA	2,5
29	EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, soltero	1,25
30	ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, soltera	1,25
31	LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO	2,5
32	NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA	2,5
33	JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA	5
34	JUAN CARLOS MORENO VACA Y CATHLEEN VIVIAN BAQUERO	2,5
35	PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero	7,5
36	CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA	5
37	LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS	2
TOTAL		100

CONCLUSIÓN.-

*Del análisis legal en base al Certificado de Gravámenes N° 769641, de fecha ocho de julio de 2019, **SE RATIFICA** que la condición legal contenida en el Informe SOLT N°. 12-UERB-OC-SOLT-2017, no ha sufrido variaciones en gravámenes, y con respecto a los copropietarios y formas de adquisición se aclara que únicamente existe una sola variación con respecto a la venta de los derechos y acciones del 2.5%, que realizan los cónyuges JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA Y CARMEN CONSUELO QUINTERO MESIAS a favor de la señora YOLANDA MARIA HERRERA FLORES, por sus propios derechos, casada con LUIS JACINTO COLCHA CASTAÑEDA, Los demás copropietarios y formas de adquisición no han variado su situación legal, conforme consta en el anexo del informe legal actualizado.*

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.07.08 11:00:33 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 606687
Número de Petición: 650456
Fecha de Petición: 23 de Mayo de 2019 a las 11:56
Número de Certificado: 769641
Fecha emisión: 8 de Julio de 2019 a las 11:00

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 17 de Abril de 2019 a las 12:04 Nro. Inscripción: 11173 Fecha de Repertorio: 22 de Marzo de 2019 a las 15:26 Nro. Repertorio: 2019023172 Nro. Tramite: 526494 Nro. Petición: 563840 Libro: PROPIEDAD
- 2) 27/12/2016-PO-106145f-37188i-98193r
- 3) 23/05/2016-PO-42477f-15344i-39835r
- 4) 26/11/2015-PO-108195f-41778i-107085r
- 5) 19/11/2015-PO-105878f-40877i-104712r
- 6) 12/11/2015-PO-103714f-40095i-102725r
- 7) 26/10/2015-PO-97394f-37769i-97038r
- 8) 28/08/2015-PO-79380f-30716i-79433r
- 9) 21/08/2015-PO-77444f-29913i-77490r
- 10) 16/03/2015-PO-25494f-9695i-24203r
- 11) 16/03/2015-PO-25492f-9694i-24202r
- 12) 16/03/2015-PO-25489f-9692i-24200r
- 13) 16/03/2015-PO-25487f-9691i-24199r
- 14) 16/03/2015-PO-25486f-9690i-24198r
- 15) 16/03/2015-PO-25473f-9688i-24196r
- 16) 03/06/2013-PO-39973f-15367i-41172r
- 17) 20/11/2012-PO-81112f-31938i-83480r
- 18) 14/10/2011-PO-66385f-25498i-69196r
- 19) 14/10/2011-PO-66382f-25496i-69194r



Página 2

- 20) 14/10/2011-PO-66381f-25495i-69190r
- 21) 14/10/2011-PO-66379f-25494i-69189r
- 22) 14/10/2011-PO-66377f-25493i-69185r
- 23) 11/02/2011-PO-11097f-4291i-11694r
- 24) 11/02/2011-PO-11095f-4290i-11693r
- 25) 11/02/2011-PO-11087f-4287i-11689r
- 26) 11/02/2011-PO-11085f-4286i-11688r
- 27) 11/02/2011-PO-11083f-4285i-11687r
- 28) 18/09/2009-PO-70330f-28763i-72108r
- 29) 16/09/2009-PO-69605f-28450i-71334r
- 30) 16/09/2009-PO-69603f-28449i-71332r
- 31) 03/09/2009-PO-66023f-26972i-67765r
- 32) 03/12/2008-PO-88281f-36283i-91352r
- 33) 09/10/2008-PO-71875f-29962i-75412r
- 34) 03/10/2008-PO-70072f-29212i-73545r
- 35) 25/11/2005-PO-69124f-29881i-75187r
- 36) 04/10/2005-PO-56404f-24582i-62106r
- 37) 15/07/2003-PO-32967f-14459i-38431r

Tarjetas: T00000156551

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-435-2019, de doce de abril de dos mil diecinueve, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la



regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble ubicado en la Parroquia LA MERCED, antes Alangasí de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) YOLANDA MARIA HERRERA FLORES, por sus propios derechos, casada con LUIS JACINTO COLCHA CASTAÑEDA
- 2) MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, soltera.-
- 3) ALVA MARILU MORALES PRADO, divorciada.-
- 4) Cónyuges ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO y MARÍA GLADIS GAVILIMA LEMA.-
- 5) FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE, soltero, por sus propios y personales derechos, LA NUDA PROPIEDAD.-
- 6) CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, casada debidamente representada por el señor Kleber Rodrigo Prado Garzón, en calidad de apoderado.-
- 7) ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, Soltero.-
- 8) KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, soltero.-
- 9) MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI y DIANA MARUJA CURIPOMA MEJICANO casados.-
- 10) SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN, quien comparece por sus propios y personales derechos, Casado con la señora MARIA REBECA ANDRANGO CHOLANGO.-
- 11) NELSON EFRAÍN GUAMAN ROLDAN, casado con la señora MARIA ANGÉLICA ANDRANGO FARINANGO.-
- 12) MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO casado con la señora MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN.-
- 13) Cónyuges JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN.-
- 14) TELMO AUGUSTO MORENO casado con ILIANA MARIBEL MENENDEZ LUCAS.-
- 15) Los cónyuges XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN.-
- 16) Los cónyuges JAIME RODRIGO PINTA PINTA y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE.-
- 17) Menores de edad JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA, debidamente representados por su madre la señora Jema María Quezada Valle, sobre quien ejerce La Patria Potestad.-



- 18) RUTH SULEMA VALLE, divorciada.-
- 19) Cónyuges PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS.-
- 20) Los cónyuges IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ.-
- 21) ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, soltero.-
- 22) Los cónyuges señores ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA.-
- 23) LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE, soltero.-
- 24) CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, soltero.-
- 25) Los cónyuges LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE y BYRON VINICIO MENA ARIAS.-
- 26) SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, soltero.-
- 27) OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, soltero.-
- 28) GARZON PADILLA MICHELLE CAROLINA, menor de edad representada por sus padres señores Pedro Enrique Garzón Elizalde y Dolores Juana Padilla.-
- 29) EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES soltero.-
- 30) GARZÓN ELIZALDE ROSA DE JESUS Soltera.-
- 31) Cónyuges LUIS ALBERTO PINTO AYO y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO.-
- 32) Cónyuges NELSON AQUILES GUEVARA YÁNEZ y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA.-
- 33) Los cónyuges JEAN CHARLES AESCHILIMANN y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA por quien estipula el señor Marco Patricio Pazmiño Vaca.-
- 34) Cónyuges JUAN CARLOS MORENO VACA y CATHLEEN VIVIAN BAQUERO.-
- 35) PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ de estado civil soltero.-
- 36) Cónyuges CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA.-
- 37) LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado con MARCIA ANGÉLICA CEVALLOS.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2,5%), mediante compra a los cónyuges señores JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA y CARMEN CONSUELO QUINTEROS MESIAS, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA de QUITO con fecha 21 de Marzo del 2019, inscrita el 17 de Abril de 2019.
- 2) EL QUINCE POR CIENTO (15 %) de los derechos y acciones, mediante compra al señor LUIS GILBERTO TERAN RON, divorciado por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL



DIECISÉIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO NOVENO del cantón Quito, Doctor Eduardo Villagomez Vargas, inscrita el VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS.-----

- 3) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5 %) de los derechos y acciones, mediante compra a RICAR SOLANO QUEZADA VALLE, soltero, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS.---
- 4) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5 %) de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casados por sus propios derechos, y como mandatario de la señora MARCIA ANGÉLICA CEVALLOS VALLEJO, Casada, según escritura pública otorgada el TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Eduardo Villagomez Vargas, inscrita el VEINTE Y SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 5) LA NUDA PROPIEDAD del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5 %) de derechos y acciones, mediante compra a ORFA GUILLERMINA VALLE MALDONADO, viuda, según escritura pública otorgada el ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Eduardo Villagomez Vargas, inscrita el DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.-----
- 6) EL UNO POR CIENTO (1,00%) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES que les corresponden en el Cincuenta por Ciento, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.-----
- 7) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5 %) de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado por sus propios derechos y en representación de su cónyuge señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el QUINCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el VEINTE Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 8) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por su propios derechos y como mandatario de su cónyuge señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 9) EL DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDE EN EL 50%, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO casado por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge, MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 10) EL UNO PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (1.66%) de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, y en representación de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 11) EL UNO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, Casado, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge MARCIA ANGÉLICA



CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----

12) 11) EL UNO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por su propios derechos y como mandatario de su cónyuge señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----

13) 12) el UNO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos y en representación de su cónyuge la señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----

14) EL UNO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge la señora CEVALLOS VALLEJO MARCIA ANGÉLICA según escritura pública otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----

15) EL UNO PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (1.66%) de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, y en representación de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----

16) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2,5%) de Derechos y Acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos, y, en su calidad de mandatario de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TERCERO Suplente del cantón Quito, Doctor Germán Flor Cisneros. por Licencia concedida a su Titular Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el TRES DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE.-----

17) EL CINCO POR CIENTO (5%) de derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos y en representación de su cónyuge la señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el VEINTE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.-----

18) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a el señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos, y, en su calidad de mandatario de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, conforme al Poder Especial, según la escritura pública otorgada el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notaria TERCERA SUPLENTE del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----

19) EL DOS POR CIENTO (2 %) de los derechos y acciones, Mediante compra a el señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado por sus propios derechos y en calidad de mandatario de la señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según la escritura pública otorgada el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----



Página 7

- 20) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (1.25%) DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra al señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos, y en calidad de mandatario de su cónyuge: MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante la Notaria TERCERA SUPLENTE del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, por licencia concedida a su titular el Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----
- 21) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, Mediante compra a el señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos y en representación de su cónyuge la señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según la escritura pública otorgada el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TERCERO suplente del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----
- 22) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra al señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, por sus propios derechos y en representación de su cónyuge señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----
- 23) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (1.25 %) de derechos y acciones fincados en el CINCUENTA POR CIENTO, Por compra al señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos, y como mandatario de su cónyuge señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 24) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra al señor Luis Alberto Pinto Ayo, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge la señora Marcia Angelica Cevallos Vallejo según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de noviembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 25) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (1.25 %), mediante compra al señor Luis Alberto Pinto Ayo por sus propios derechos y en representación de su cónyuge la señora Marcia Angélica Cevallos Vallejo según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de noviembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 26) Los DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (1.25 %), mediante compra al señor Luis Alberto Pinto Ayo, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge la señora Marcia Angelica Cevallos Vallejo según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de noviembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 27) Los DERECHOS Y ACCIONES sobrantes equivalentes al UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO 1,25 %, mediante compra al señor Luis Alberto Pinto Ayo, casado por sus propios derechos, y en calidad de mandatario de su cónyuge la señora Marcia Angelica Cevallos Vallejo, en calidad de mandatario, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de noviembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 28) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges PINTO AYO LUIS ALBERTO y CEVALLOS VALLEJO MARCIA ANGELICA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el DIEZ Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.-----



Página 8

- 29) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO PINTO AYO y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, e inscrita el DIEZ Y SEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL NUEVE.-----
- 30) 30) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, Por compra a los cónyuges PINTO AYO LUIS ALBERTO y CEVALLOS VALLEJO MARCIA ANGÉLICA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el DIEZ Y SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.-----
- 31) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el CINCO PUNTO POR CIENTO (5 %) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora MORELIA MARINA GRANDA AGUILERA, viuda, según escritura celebrada el ONCE DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.-----
- 32) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONE, Mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, MARCIA ANGÉLICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura otorgada el veinte y dos de octubre del dos mil ocho, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.-----
- 33) EL CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señorita EVELYN PATRICIA DUQUE MORENO soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----
- 34) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO de los Derechos y Acciones, mediante compra a la señorita EVELYN PATRICIA DUQUE MORENO soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----
- 35) LOS DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al SIETE PUNTO CINCO POR CIENTO (7.5%), Mediante compra a la señora ATALA DEL ROCIO RODRIGUEZ REYES de estado civil divorciada, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO.-----
- 36) EL CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra al señor JUAN FERNANDO VALLEJO CEVALLOS, soltero, según escritura otorgada el DIECISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO.-----
- 37) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a la señora, MARÍA MERCEDES COQUILAGO COQUILAGO, casada, según escritura otorgada el VEINTICINCO DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado, inscrita el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRES; ANTECEDENTES.- Habiendo la señora MARÍA MERCEDES COQUILAGO COQUILAGO, propietaria de los Derechos y Acciones Sobrantes del inmueble ubicado en la parroquia La Merced, antes Alangasí de este cantón; adquirido por compra a Rosa Elena Calisto de Chiriboga, según escritura celebrada el veinte y dos de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el notario doctor Jorge Lara, inscrita el seis de julio de mil novecientos sesenta y cinco.- A fojas catorce mil trescientos noventa y siete, número siete mil doscientos ochenta y seis, del Registro de PO, tomo ciento treinta y dos, y con fecha cuatro de abril del dos mil uno, se halla inscrito el testamento otorgado el veinte y seis de enero del dos mil uno, ante el Teniente Político Licenciado Guido Espinosa Espinosa, de la parroquia La Merced, de este cantón, protocolizado el veinte y nueve de Marzo del dos mil uno, ante el Notario doctor Jaime Aillón, por la cual Escolástica Coquilago deja a su hija



María Mercedes Coquilago Coquilago, el inmueble referido anteriormente.-

568

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

La vendedora señora ORFA GUILLERMINA VALLE MALDONADO, Viuda, SE RESERVA EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO, SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE TRANSFIERE.----- Por estos datos se encuentra: A fojas 25106, número 12919, repertorio 69197, del Registro de Hipotecas, y con fecha CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrita la escritura pública otorgada el cinco de septiembre del dos mil ocho, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, de la cual consta que el señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado por sus propios derechos, y en calidad de mandatario de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según poder que se inserta como copia, PROMETEN, dar en VENTA a favor de la señorita VILMA JUDITH CARRASCO SISA, soltera por sus propios derechos, el DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) de derechos y acciones, fincados en el Lote de Terreno situado en la parroquia LA MERCED de este Cantón.- PLAZO.- la firma de las escrituras definitivas de compraventa será dentro del plazo previsto para el pago del valor del precio, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR haya pagado íntegramente el mismo.- MULTA.- en caso de incumplimiento por cualesquiera de las partes, se impone una multa de dos mil dólares que pagará la parte que incumpliere a la parte que cumpliere.- Además la parte que cumpliere podrá hacer efectiva la multa, así como, exigir o bien el cumplimiento del contrato o la resolución de la misma con la respectiva indemnización de daños y perjuicios previstos en la ley.-***** NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.-***** Se aclara que por cuanto no constan los nombres completos de la propietaria en el acta de inscripción, a petición de la parte interesada y bajo su estricta responsabilidad se revisó gravámenes como MARCIA ANGÉLICA CEVALLOS VALLEJO (dos nombres y dos apellidos).- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

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: VAVC

Documento firmado electrónicamente



QUINIENTOS SESENTA
Y SIETE
567

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



**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“LA COCHA PASAJE LOJA”**

**PARROQUIA LA MERCED
ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS
EXPEDIENTE N° 106 ZCH**

**PROYECTO DE
ORDENANZA
ACTUALIZADA**

ORDENANZA No.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 Cocha Pasaje Loja”, ubicado en la parroquia La Merced, tiene una consolidación del 45.71%; al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 16 años de asentamiento 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 al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2018-167 de fecha 29 de junio de 2018 de la Comisión de Uso de Suelo; y, el Informe No. IC-O-2018- 366 de fecha 08 de noviembre de 2018 de 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,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; y*

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para

ORDENANZA No.

aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Ms. Ivonne Endara, Administradora Zonal Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 12-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Cocha Pasaje Loja”, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE
REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA COCHA PASAJE
LOJA”**

Artículo 1.- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 593381, su cambio de zonificación, áreas verdes, vías, y pasajes; sobre el que se encuentra el

ORDENANZA No.

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, a favor de sus copropietarios

Artículo 2.- 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 Cocha Pasaje Loja”, ubicado en la parroquia La Merced, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, excepto que hayan sido inducidos al 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 copropietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, ubicado en la parroquia La Merced, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social.- Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	593381
Zonificación actual:	A9(A1003-35)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural

ORDENANZA No.

Número de lotes:	35
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área útil de lotes:	21.071,42m ²
Área de Pasajes:	2.279,70m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal	511.09m ²
Área Afectación Vial (LOTES)	202.82m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	24.065,03m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, 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 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A18(A502-35); Lote mínimo: 500m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 1, 2, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29 y 30.

Artículo 8.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, el área de 511.09 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES						
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular	-	36.27m		511.09m ²
	Sur:	Pasaje	-	21.45m		

ORDENANZA No.

		De las Mayas		
	Este:	Pasaje de las Mayas	5.19m 18.64m	Ld=23.83m
	Oeste:	Lote N° 5	-	19.46m

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 268-AT-DMGR-2017, de 01 de diciembre de 2017, Ratificado y Rectificado mediante Oficio N°GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0649-OF, de fecha 21 de Agosto de 2019, el mismo que lo califica “... *indicando que el AHHYC La Cocha Pasaje Loja en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas. Sin embargo se debe considerar un **Riesgo Moderado Mitigable** en los lotes 3, 4, 35 debido a que se encuentran en sectores con moderada pendiente y donde se reconocen procesos de escorrentía hacia las quebradas presentes en el sector*”.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, 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.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

Artículo 10.- De los pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 16 años de existencia, con 45.71% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con el siguiente ancho:

PASAJE DE LAS MAYAS	8.00m.
PASAJE Oe2C	3.00m.

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Agua Potable	70%
Alcantarillado	70%
Electricidad	70%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, 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.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 42 de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará de oficio, 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

ORDENANZA No.

cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Los Chillos, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- 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 Cocha Pasaje Loja”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- 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 Cocha Pasaje Loja”, 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. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, 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 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 17.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

ORDENANZA No.

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal Los Chillos deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 19.- 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.

Disposiciones Generales

Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda.- De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0649-OF, de fecha 21 de Agosto de 2019, los copropietarios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada y en los lotes 3, 4, 35 para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas que se encuentran en sitios con pendientes moderadas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Se dispone que los propietarios y/o posesionarios 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

ORDENANZA No.

constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

Posterior a la regularización del AHHYC “La Cocha Pasaje Loja”, 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 Unidad Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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..... de del 201...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano
de Quito**

Abg. Carlos Alomoto Rosales
**Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 201...- Quito,

Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“LA COCHA PASAJE LOJA”**

**PARROQUIA LA MERCED
ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS
EXPEDIENTE N° 106 ZCH**

**INFORME
RATIFICACIÓN DE
RIESGOS**

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0649-OF**Quito, D.M., 21 de agosto de 2019****Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC La Cocha Pasaje Loja

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho



De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) del DMQ, y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 268-AT-DMGR-2017 el cual contiene la calificación de riesgo del AHHYC "La Cocha Pasaje Loja", ubicado en la parroquia La Merced perteneciente a la Administración Zonal Los Chillos.

De la información analizada se ha determinado que el número de lotes actualizado es de treinta y cinco (35) y no treinta y dos (32) como se indica en el informe No. 268-AT-DMGR-2017, por lo cual se procedió a la verificación y actualización de la calificación de riesgos.

Tomando en cuenta que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que **el AHHYC La Cocha Pasaje Loja** en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas. Sin embargo se debe considerar un **Riesgo Moderado Mitigable** en los lotes 3, 4, 35 debido a que se encuentran en sectores con moderada pendiente y donde se reconocen procesos de escorrentía hacia las quebradas presentes en el sector.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0649-OF

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

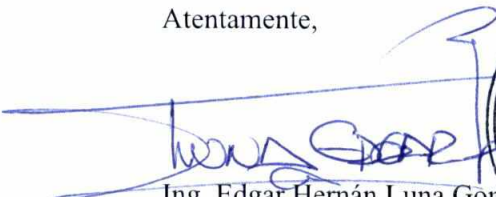
La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada y en los lotes 3, 4, 35 para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas que se encuentran en sitios con pendientes moderadas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "La Cocha Pasaje Loja", 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 Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente, solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC en mención.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Edgar Hernán Luna González



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0649-OF

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-08-20	4
Revisado por: Prijodko Victoria Slavouna	pvs	SGSG-DMGR-AT	2019-08-21	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-08-21	

Se remite
 Remite coordinaciones
 correspondientes a
 fin de cumplir con las
 observaciones del
 Concejo Metropolitano
 18 de enero 2019

549

CINCUENTOS CUARENTA Y NUEVE
 549

UNIDAD ESPECIAL REGULA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO	
TUBARRIO		No. 081	
SECRETARIA DE COORDINACION Y PARTICIPACION CIUDADANA		Clase y número	
REMITENTE: Secretaría General del Concejo Metropolitano		Of. 239	
DIRECCIÓN:		3 hojas y 5 carpetas bene	
SUSCRIBE: Ab. Diego Cevallos, Secretario		1 hoja	
ASUNTO: Remite 4 expedientes de los Barrios "La Cocha Pasaje Loja", "Tababela Sector Guambi", San Miguel de Bellavista" y "El Vergel", en razón de que fueron conocidos en primer debate del Concejo y tienen observaciones			
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha
Director		para conocimiento	17/01/2019
Observaciones:		Archivado en:	
		Fecha:	

Oficio No: SGC-2019- 0239

D.M. Quito,

17 ENE 2019
Ticket GDOC: 2017-193548 / 2017-194134 /
2017-194313 / 2017-142083

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 Metropolitano en sesión extraordinaria del 10 de enero de 2019, a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

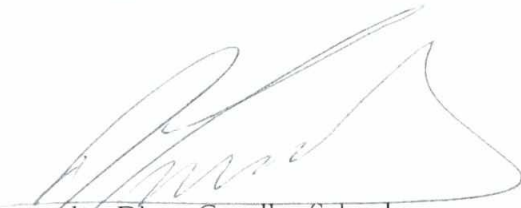
De mi consideración:

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 Metropolitano de 10 de enero de 2019, para que se proceda según oficio No. OF. CMQ-IVL-JLA-2019-022. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-0155 del 10 de enero de 2019, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

No.	GDOC / EXP	NOMBRE	CONTENIDO
1	2017-194313	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA COCHA PASAJE LOJA", parroquia La Merced	2 carpetas con 544 fojas
2	2017-194134	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "TABABELA SECTOR GUAMBI", parroquia Tababela	1 carpeta con 128 fojas
3	2017-142083	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado comité Pro Mejoras "SAN MIGUEL DE BELLAVISTA" parroquia Calderón	1 carpeta con 163 fojas
4	2017-193548	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL VERGEL", parroquia Tababela	1 carpeta con 248 fojas



Atentamente,



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

Adjunto:

- 4 expedientes en 5 biblioratos
- Oficio No. SG-0155 del 10 de enero de 2019
- OF. CMQ-IVL-JLA-2018-022 del 14 enero de 2019

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2019-01-16	
Revisión:	RDelgado	PSC	2019-01-16	

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

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.



547

QUINIENTOS CUARENTA

Y SIETE

Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

2017-1943/3

2017-194134, 2017-192083

2017-193548

OF. CMQ-IVL-JLA-2019-022**DM Quito, 14 de enero del 2019**

Señor Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Regula Tu Barrio, para que previo análisis de los fundamentos técnicos y legales se proceda a incorporar las observaciones realizadas en primer debate, en sesión ordinaria de Concejo de 10 de enero del 2019, 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- 0155, de 10 de enero del 2019, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión ordinaria de Concejo de 10 de enero del 2019; y,

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

- ✓ Expediente del predio No. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-366)
- ✓ Expediente del predio del predio No. 5548550, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Tababela Sector Guambi", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-369)

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

☎ 3952300 Ext. 13138



@ivoneporquito



www.ivoneporquito.com



Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Expediente del predio del predio No. 5333154, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro - Mejoras San Miguel de Bellavista, a favor de sus socios. (IC-O-2018-370)
- ✓ Expediente de los predios Nos. 5147251, 5557346 y 5557350, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-371)

Atentamente,

Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

QUITO
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 16 ENE 2019 Hora 10:30

Nº. HOJAS - 01/01

Recibido por:

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

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

Oficio No.: SG- 0155

Quito D.M., 10 ENE 2019

Ticket GDOC: 2017-193548

2017-194134

2017-194313

2017-142083

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 10 de enero de 2019.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 10 de enero de 2019, 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. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Señala que es necesario redimensionar algunos lotes en el asentamiento humano de hecho y consolidado, con el fin de generar un mayor espacio de área verde en el mismo.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5548550, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Tababela Sector Guambi", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Señala que lo pertinente en este caso es realizar un análisis del asentamiento una vez que se presente el Plan Especial de Tababela, previo al segundo debate, a fin de realizar un análisis del sector colindante.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5333154, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro - Mejoras San Miguel de Bellavista, a favor de sus socios.

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Considera que previo al segundo debate debe realizarse un nuevo análisis del trazado vial existente en el sector. El sector está rodeado de urbanizaciones, por lo que hay que realizar un análisis más pormenorizado para facilitar la conectividad y continuidad vial.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5147251, 5557346 y 5557350, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

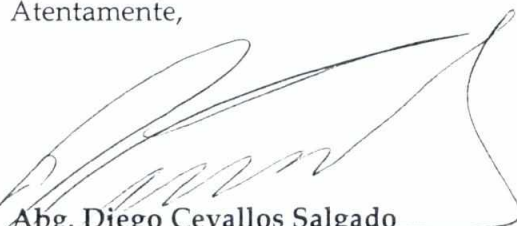
- Considera que previo al segundo debate debe realizarse un nuevo análisis del proyecto, en función de la propuesta del Plan Especial para el sector de Tababela.

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 10 de enero de 2019, 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	2019-01-10	

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

Informe No. IC-O-2018-366

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	14/01/2019	[Firma]
SEGUNDO DEBATE:		[Firma]
OBSERVACIONES:	con observaciones 14/01/2019	

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1850-2017 de 29 de diciembre de 2017, a fojas 535 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Cocha Pasaje Loja", ubicado en la parroquia La Merced, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0037 de 18 de enero de 2018, a fojas 538 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0285 de 23 de enero de 2018, a fojas 539 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 29 de junio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 08 de noviembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Cocha Pasaje Loja", ubicado en la parroquia La Merced, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 012-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 513-523 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "La Cocha Pasaje Loja" el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 08 de noviembre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke

**Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lcda. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-11-13	

(2017-194313)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Mario Granda					
Luisa Maldonado					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

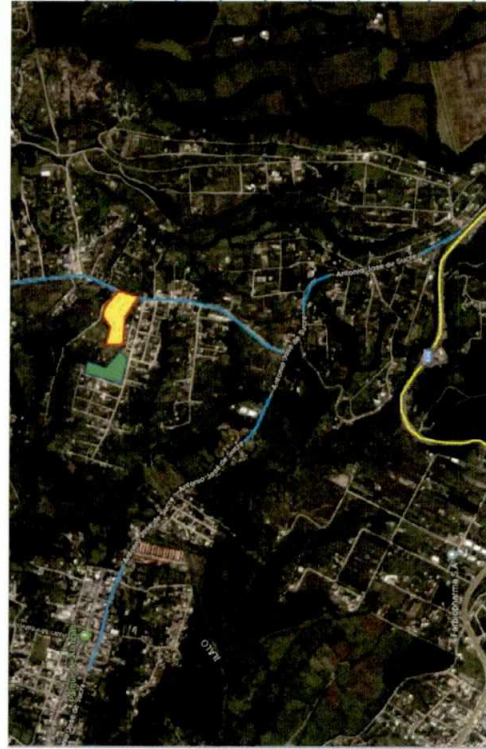
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

LA COCHA PASAJE LOJA

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS- PARROQUIA LA MERCED



1	201.65
2	296.77
17	419.32
22	285.02
23	217.80
24	199.87
25	192.05
26	207.25
27	390.30
29	235.14
30	244.82



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 años	CONSOLIDACIÓN:	45,71%
NÚMERO DE LOTES:	35	POBLACIÓN BENEFICIADA:	140Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:			
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		A9(A1003-35)	
LOTE MÍNIMO:		A18(A502-35)	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		500m2	
USO PRINCIPAL:		(A) Aislada	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(RR1) Residencial Rural 1	
INFORME DE RIESGOS :		(SRU) Suelo Rural	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		Nº. 268 -AT-DMGR-2017 Riesgo Bajo y Moderado Mitigable 3 - 4 -32	
ÁREA DE PASAJES		21.071,42	m2
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:		2.279,70	m2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (MACROLOTE):		511,09	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		202,82	m2
		24.065,03	m2
			UFRB-OC

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	30 %	Calzada	0 %
Alcantarillado	30 %	Aceras	0 %
Energía Eléctrica	30%	Bordillos	0%

QUINIENTOS CUARENTA Y TRES
543 y tres

Oficio No. SGC-2018- 2895

Quito D. M., 1^o SFT. 2018

TICKET GDOC: 2017-194313

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 29 de junio de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Cocha Pasaje Loja", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-194313, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.



Adjunto dos biblioratos con documentación constante en 541 hojas útiles, incluido 1 planos y 2 CD's.

Atentamente,


Abg. Renato Delgado Merchán
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2017-194313 (541 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-09-07	
Revisado por:	M. Caleño	PGC (S)	2018-09-07	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC. **para conocimiento**
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Informe N° IC-O-2018-167

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1850-2017 de 29 de diciembre de 2017, a fojas 535 del expediente, remite el expediente íntegro No. 106 ZCH A y 106 ZCH B, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Cocha Pasaje Loja" ubicado en la Parroquia La Merced, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0037 de 18 de enero de 2018, a fojas 538 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0285 de 23 de enero de 2018, a fojas 539 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 29 de junio de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 12-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 513-523 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección UERB-Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

“(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	A18 (A502-35)
	SI	Lote mínimo:	500 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

“(...)”


2.2. Mediante Informe Técnico N° 268-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1277, de 04 de diciembre de 2017, a fojas 16 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” en general presenta **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdida.

Sin embargo se debe considerar un **Riesgo Moderado Mitigable** en los lotes 3, 4 y 32 debido a que se encuentran en sectores con moderada pendiente y donde se reconocen procesos de escorrentías hacia las quebradas presentes en el sector.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” de la Parroquia La Merced presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” de la Parroquia La Merced, 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 y Reventador; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “La Cocha Pasaje Loja”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...).


3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A 0037**

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194313

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0024 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja".

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

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:39

Nº HOJAS 205

Recibido por: [Signature]

Oficio No.: SG-

0024

Quito D.M. 2 ENE 2018

Ticket GDOC: 2017-194313

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

Alcalde Metropolitano

Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1850-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1850-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo numérico

Ejemplar 3: Archivo de antecedentes

Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC: **Con copia para conocimiento**

Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No.: SG- 0024

Quito D.M., 02 ENE 2018

Ticket GDOC: 2017-194313

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

Alcalde Metropolitano

Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1850-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1850-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo numérico

Ejemplar 3: Archivo de antecedentes

Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC: Con copia para conocimiento

Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1850 - 2017

Quito DM, 29 de diciembre de 2017

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 los expedientes íntegro **No. 106 ZCH A y 106 ZCH B**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA COCHA PASAJE LOJA"**, ubicado en la **PARROQUIA LA MERCED**.

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



1. Acta de Mesa Institucional No. 005-UERB-OC-2017, 12 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 12-UERB-OC-SOLT-2017.
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,

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

**Adj. 2 carpetas de 534 fojas útiles
 Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Mauricio Velasco	
Revisado por:	Abg. Sofia Reina	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 DIC 2017 Hora 14:00

-sash-


534
534 Quince y los
frontera y centro

Memorando No. UERB-OC-228-2017
Quito DMQ, 26 de Diciembre de 2017

PARA: Arq. Pablo Melo
DIRECTOR EJECUTIVO UERB (E)

DE: Arq. Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **“La Cocha Pasaje Loja”**

Por el presente remito a usted el Expediente íntegro **No. 106 ZCH**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **“La Cocha Pasaje Loja”**; ubicado en la Parroquia: La Merced; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de dos carpetas bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **“hoja de detalle de cantidad de documentos”** adjunta; 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,



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: 26-12-17

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIDADADANA

VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL LA COCHA PASAJE LOJA, POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN .

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA

AVALADO POR:


ARQ. CARLOS LIZARZABURU
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 106 ZCH
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL
"LA COCHA PASAJE LOJA"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	5
	INFORME (f.u.)	21
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	13
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	32
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	4
	PAGO PREDIAL (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	3
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	1
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)
INFORME BSQ (f.u.)		-
INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)		1
CÉDULA O RESOLUCIÓN CATASTRAL (f.u.)		7
INFORME DE CABIDA(f.u.)		-
INFORME DE RIESGOS (f.u.)		7
ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)		3
COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)		-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	1
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	5
OTROS	CÉDULAS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	86
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	32
	*	4
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 106 ZCH
 LA COCHA PASAJE LOJA**

NOMBRE DEL BARRIO:

CLAVE CATASTRAL:

21309 01 028 000 000 000

HOJA 1

*S31
 quinientos
 treinta y uno*

531

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				DOCUMENTO:
	2	3	4	5	6	7	8	9	
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q
21/12/2017	1. Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (4)	1.- Compraventa, A favor de Señor Luis Gilberto y otros, 20/02/2017 (07) (*) 2.- Compraventa, A favor de Señor Alba Morales y otros, 25/04/2016 (12) (*) 3.- Compraventa, A favor del Señor Richar Solano Del 03/08/2011 (15) (*) 4.- Compraventa, A favor del señor José Ushiña Del 12/06/1965 (37) (*) 5.- Compraventa, A favor del señor Enrique Paucar Del 03/08/2011 (14) (*) 6.- Compraventa, A favor de Félix Quzada Del 11/11/2015 (10) (*) 7.- Compraventa, A favor del Sr. Carla Garzón, Del 07/10/2015 (16) (*) 8.- Compraventa, A favor de Roque Curipoma, Del 15/10/2015 (17) (*) 9.- Compraventa, A favor del Sr. Kleber Prado Del 12/06/2017 (05) (*)	1.- No. C420392530001 de 25/01/2017 (04) (*) 2.- No. C240328252001 de 14/11/2016 (13) (*)	1.- Predio No. 593381 de fecha 13/02/2014 (04)		1.- Acta s/n de fecha 19/06/2017 (01)	1.- Listado de Socios (01)	1.- Solicitud No. 525177784 (03)	1.- Fact No. 001-007-00011513479 (01)

GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

FECHA	2 SOLICITUD	DOCUMENTOS LEGALES					DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTO:
		3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	
1		10.- Compraventa, A favor del Sr. Kleber Prado , Del 18/02/2015 (08) (*) 11.- Compraventa, A favor del Sr. Mario Guarananda, Del 12/06/2015 (16) (*) 12.- Compraventa, A favor de José Ramirez Del 07/02/2015 (16) (*) 13. Compraventa, A favor de Teimo Moreno, Del 07/02/2015 (16) (*) 14. Compraventa, A favor de Javier Moreno, Del 07/02/2015 (16) (*) 15. Compraventa, A favor de Jaime Pinta, Del 25/04/2013 (16) (*) 16. Compraventa, A favor de Teimo Moreno, Del 07/02/2015 (16) (*) 17. Compraventa, A favor de Jaritza Vargas, Del 01/11/2012 (16) (*) 18. Compraventa, A favor de Ruth Valle, Del 03/08/2011 (26) (*) 19. Compraventa, A favor de Irma Elizalde, Del 03/08/2011 (13) (*) 20. Compraventa, A favor de Piedad Elizalde, Del 03/08/2011 (16) (*) 21. Compraventa, A favor de Luis Pinto, Del 03/08/2011 (15) (*) 22. Compraventa, A favor de María Lema, Del 20/10/2015 (16) (*) 23. Compraventa, A favor de Luis Elizalde, Del 24/11/2010 (12) (*) 24. Compraventa, A favor de Charlin Yaguana, Del 26/11/2010 (13) (*) 25. Compraventa, A favor de Lorgia Elizalde, Del 26/11/2010 (12) (*) 26. Compraventa, A favor de Santos Elizalde, Del 26/11/2010 (11) (*) 27. Compraventa, A favor de Oscar Elizalde, Del 26/11/2010 (12) (*) 28. Compraventa, A favor de Michelle Garzón, Del 18/08/2009 (10) (*) 29. Compraventa, A favor de Edwin Agualongo, Del 18/08/2009 (11) (*) 30. Compraventa, A favor de Rosa Garzón, Del 18/08/2009 (11) (*) 31. Compraventa, A favor de Nelson Guevara Del 22/10/2008 (10) (*) 32. Compraventa, A favor de Luis Pinto Del 25/06/2003 (11) (*)								

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 106 ZCH

HOJA 2

S TÉCNICOS	DOCUMENTOS TÉCNICOS	COMUNICACIONES INTERNAS						OTROS				
11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS	13 Medios Magnéticos	14 INFORME DE NOMENCLATURA	14 INFORMES UERB	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 CÉDULA - RESOLUCIÓN CATASTRAL	16 INFORMES DE CABIDA, BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	17 ACTAS DE REUNIÓN	18 COMUNICACIONES RECIBIDAS Y ENVIADAS	21 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	22 VARIOS	
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"												
1.- Predio No. 593381 del 04/12/2017 (01).	1.- Planta General - Ubicación - Cortes - Cuadros de Areas - cuadro de linderos - puntos referenciales - cuadro valorado de obras de fecha diciembre del 2017 (01)	1.- CD PLANO (1)	1.- Oficio de EMMOP de fecha 19/12/2017 (02)	1.- Informe Socio-Organizativo No. 0006-UERB-OC-2017 (02) 2.- Informe Legal Aprobatorio No. 09-UERB-OC-2017 (03) 3.- Informe Técnico No. 12-UERB-OC-2017 (01)	1.- Oficio AZVCH- de fecha 19/06/2017 (01)	1.- Oficio DMC de fecha 13/09/2017 (07)	1.- Informe de Riesgo oficio No. GMR de fecha 04/12/2017 (07)	1.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 28/10/2017 (02) 2.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 11/03/2017 (01)	1.- Oficina UERB 045 29/05/2017 (03) 1.- Oficina UERB 630 31/05/2016 (01) 1.- Oficina UERB 089 20/05/2016 (01)			

(#) Número de fojas

(*) Copias

Elaborado por:

Revisado por:
Directora Ejecutiva

F)

F)

523
529
cuantos
veinte y nueve

ACTA No. 005-UERB-OC-2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: “LA VICTORIA” II ETAPA; “LA VICTORIA”; “LAS PALMERAS” III ETAPA; “PELUCHE ALTO SECTOR EL MANANTIAL” Y “LA COCHA PASAJE LOJA” REALIZADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 12 días del mes de diciembre de dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-005-2017, del 04 de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores(as): Ms. Ivonne Endara C. , Administradora Zona Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tu 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°. 009-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Victoria” II etapa, que se encuentra ocupando el **predio No. 5031679** de propiedad de los Sres. Sandovalín Collaguazo Agustín Emilio y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Pintag, Expediente No. 124 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Victoria”, que se encuentra ocupando el **predio No. 5605513** de propiedad de los Sres. Collaguazo Simba Zoila Margarita y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Pintag, Expediente No. 123 ZCH. *OK* *PP*

OK

ACTA No. 005-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 010-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras" III etapa, que se encuentra ocupando el **predio No. 5001724** de propiedad de los Sres. Ango Sosa José Adolfo y otros, Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 111 ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 011-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Peluche Alto Sector El Manantial", que se encuentra ocupando el **predio No. 113558** de propiedad de los Sres. Llumiquinga Nacasha Salomé y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 108 ZCH.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", que se encuentra ocupando el **predio No. 593381** de propiedad de los "Sres. Pinto Ayo Luis Alberto y otros", Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 106 ZCH.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 009-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria" II etapa, que se encuentra ocupando el **predio No. 5031679** de propiedad de los Sres. Sandovalín Collaguazo Agustín Emilio y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Pintag, Expediente No. 124 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria", que se encuentra ocupando el **predio No. 5605513** de propiedad de los Sres. Collaguazo Simba Zoila Margarita y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Pintag, Expediente No. 123 ZCH.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

ACTA No. 005-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 010-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras" III etapa, que se encuentra ocupando el **predio No. 5001724** de propiedad de los Sres. Anjo Sosa José Adolfo y otros, Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 111 ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 011-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Peluche Alto Sector El Manantial", que se encuentra ocupando el **predio No. 113558** de propiedad de los Sres. Llumiquinga Nacasha Salomé y otros, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 108 ZCH.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", que se encuentra ocupando el **predio No. 593381** de propiedad de los "Sres. Pinto Ayo Luis Alberto y otros", Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 106 ZCH.

Analizado el contenido de los informes tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, se plantean las siguientes observaciones:

1. En relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria" II etapa, se sugiere socializar con los propietarios la reubicación del área verde propuesta para que su uso sea optimizado y su accesibilidad este directamente ubicada hacia la vía principal.
2. En relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se sugiere que se mantenga la zonificación existente, con la finalidad de no disminuir el número de pisos establecidos.
3. De manera general se solicita cambiar la denominación de AREAS MUNICIPALES por AREAS A SER ENTREGADAS A LA MUNICIPALIDAD *Quito*

ACTA No. 005-UERB-OC-2017

Al no existir más observaciones, por unanimidad los asistentes aprueban los Informes mencionados, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas treinta minutos. *7:30*



Arq. Carlos Lizarzaburu

DELEGADO DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVO

“REGULA TU BARRIO” – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana

RESPONSABLE LEGAL

UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer

RESPONSABLE TÉCNICO

UERB-OC



ACTA No. 005-UERB-OC-2017

Ms. Ivonne Endara
**ADMINISTRADORA ZONA
LOS CHILLOS (E)**

Abg. María Augusta Carrera
**DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO
JURIDICO ZONA LOS CHILLOS**

Arq. Jorge Murillo
**DELEGADO DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
LOS CHILLOS**

Arq. María Belén Cueva
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**

Ing. Elizabeth Carrión
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**

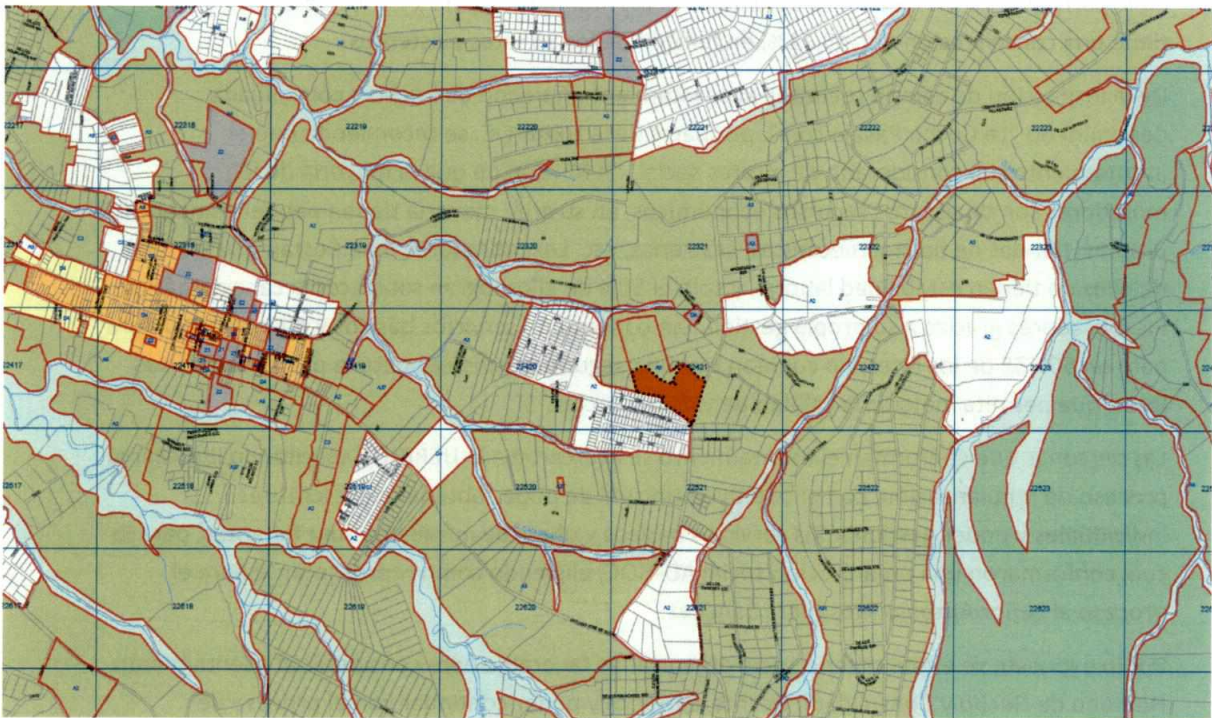
Arq. Elizabeth Ortiz
**DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO: "LA COCHA PASAJE LOJA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

EXPEDIENTE N° 106 ZCH

INFORME N°. 12-UERB-OC-SOLT-2017

UBICACIÓN:



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

"LA COCHA PASAJE LOJA"

Parroquia: LA MERCED
Barrio/Sector: LA COCHA
Administración Municipal: LOS CHILLOS

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado surge aproximadamente en el año de 2003 producto de las ventas en derechos y acciones de un lote de terreno que se encuentra ubicado en la parroquia La Merced. En la actualidad el asentamiento suma 14 años de existencia y tiene una consolidación del 45.71%, en función de los 35 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Cocha Pasaje Loja", por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, sastrerías, etc. Los moradores manifiestan que un 60% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica; los moradores gracias a su propia gestión han conseguido servicios básicos y de infraestructura para un 50%35 de los lotes; no cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, con el objetivo principal de poder obtener sus escrituras individuales y poder gestionar los servicios básicos y obras de infraestructura faltantes, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante para el proceso al Señor Antonio Mosquera Sánchez.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LA COCHA PASAJE LOJA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Antonio Mosquera Sánchez
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 años
CONSOLIDACION:	45.71%

Página 2 de 21

"LA COCHA PASAJE LOJA"

522
 Quinientos
 veinti
 dos

Nº DE LOTES:	35
No. PROPIETARIOS	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea, de fecha 19 de junio de 2017, eligiendo al representante del asentamiento. • Lista de copropietarios.

INFORME LEGAL

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO
 "LA COCHA PASAJE LOJA"**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se encuentra asentado sobre un macro Lote de terreno situado en la Parroquia La Merced, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

INMUEBLE

PARROQUIA: LA MERCED

LINDEROS:

Norte.- Con terrenos de Ángel María Alquina

Sur.- Con terrenos de Hacienda La Cocha.

Este.- Con camino público.

Oeste.- Con terrenos de Luis Chuquimarca en parte y de la hacienda La Cocha en otra.

SUPERFICIE: 20.000 m2.

PROPIETARIOS:

1. MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, soltera
2. ALVA MARILU MORALES PRADO, divorciada
3. ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA, cónyuges
4. FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE, soltera, la nuda propiedad
5. CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, casada
6. ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, soltero
7. KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, soltero

8. MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DINA MARUJA CURIPOMA MEJICANO, casados
9. SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN y MARIA REBECA ANDRANGO CHOLANGO, casados
10. NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO, casados
11. MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN, casados
12. JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN, casados
13. TELMO AUGUSTO MORENO Y LILIANA MARIBEL MENENDEZ LUCAS, casados
14. XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN, casados
15. JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE, casados
16. JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA, menores de edad
17. RUTH SULEMA VALLE, divorciada
18. PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS, cónyuges
19. IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ, cónyuges
20. ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, soltero
21. ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA, cónyuges
22. LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE, soltero
23. CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, soltero
24. LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO MENA ARIAS, cónyuges
25. SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, soltero
26. OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, soltero
27. JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA Y CARMEN CONSUELO QUINTERO MESIAS, cónyuges
28. GARZON PADILLA MICHELLE CAROLINA, menor de edad
29. EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, soltero
30. ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, soltera
31. LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, cónyuges
32. NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA, cónyuges
33. JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA, cónyuges
34. JUAN CARLOS MORENO VACA Y CATHLEEN VIVIAN BAQUERO, cónyuges
35. PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero
36. CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA, cónyuges
37. LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS, cónyuges

ANTECEDENTE.-

Mediante adjudicación según acuerdo y convenio protocolizado el 22 de junio de 1965, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el 6 de julio de 1965, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha adjudica a favor de MARIA ESCOLASTICA COQUILAGO un Lote de terreno de una

521
quinientos
veinti uno

Superficie de 20.000 MTS2, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

FORMAS DE ADQUISICION.

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de diciembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Eduardo Villagomez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de diciembre de 2016, Luis Gilberto Terán Ron, divorciado venden a favor MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, el 15% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha; Habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 20 de febrero de 2003, ante el Notario de Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de marzo de 2007, Eduardo Rodriguez Fiallos Y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas y Sra. venden a favor de LUIS GILBERTO TERAN RON, el 15% DDyAA, adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 28 de mayo de 2002, ante el Notario Trigésimo Primero del Cantón, Dra. Mariela Pozo inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de junio de 2002, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Eduardo Rodríguez Fiallos y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas, el 15% DDyAA del lote ubicado en Alangasí.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 26 de abril de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo de 2016, Richar Solano Quezada Valle vende a favor de ALBA MARILU MORALES PRADO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2. Habiendo sido adquirido mediante de compra a Luis Alberto Pinto Ayo, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011.
3. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 30 de octubre de 2015, ante el Notario Quincuagésima Novena del Cantón, Dr. Eduardo Villagómez Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de noviembre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2.
4. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 11 de Noviembre de 2015, ante el Notario Quincuagésima Novena del Cantón, Dr. Napoleón Villagómez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2015, ORFA GUILLERMINA VALLE MALDONADO se reserva el usufructo y vende a favor de FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE la nuda propiedad, del 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra a Luis Alberto Pinto Ayo y Sra., celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011.

5. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de octubre de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de noviembre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, el 1% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
6. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 15 de octubre de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de octubre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, el 2.5% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; habiendo adquirido mediante compra del 5% ddyaa a la señora Morelia Marina Granda, según escritura del 11 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero Dr. Roberto Salgado, inscrita el 3 de septiembre de 2009; habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 27 de marzo de 2006, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de abril de 2006, Luis Alberto Pinto Ayo vende a Marina Morelia Granda Aguilera, viuda el 5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha; habiendo sido adquirido por compra a Juan Fernando Vallejo, según escritura celebrada el 16 de septiembre de 2005, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrito el 4 de octubre de 2005; y estos habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, donde María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Juan Fernando Vallejo Cevallos, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.
7. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de junio de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de agosto de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, el 1.25 % de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
8. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de junio de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de agosto de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DINA MARUJA CURIPOMA MEJICANO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
9. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN, el 1.66% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;

520
quinientos
veinte

10. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
11. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
12. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; ANTECEDENTE DE VENTAS DEL 10% DE LUIS ALBERTO PINTO.- Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de septiembre de 2006, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2006, Diego Mauricio Vallejo Cevallos y Alexandra Del Roció Yépez Urquizo venden a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt². Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de DIEGO MAURICIO VALLEJO CEVALLOS casado con ALEXANDRA DEL ROCIO YEPEZ URQUIZO, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
13. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor TELMO AUGUSTO MORENO casado con LILIANA MARIBEL MENDEZ LUCAS, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;
14. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN, el 1.66% de

derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;

15. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de abril de 2013, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de junio de 2013, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
16. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 16 de octubre de 2012, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2012, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA, el 5% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt². Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de septiembre de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. German Flor, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de 2009, adquirieron por compra a María Mercedes Coquilago y Juan Oscar Alquina; y estos por compra a Luis Alberto Pinto y Sra. Mediante escritura otorgada el 22 de octubre de 2008 ante el Notario Tercero, Dr. Roberto Salgado, inscrito el 3 de Diciembre de 2008.
17. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de RUTH SULEMA VALLE, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
18. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra.VC venden a favor de PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS, el 2% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
19. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
20. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha,

con una superficie de 20.000mt².

21. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
22. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
23. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
24. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO MENA ARIAS, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
25. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
26. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
27. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 29 de noviembre de 2010, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA Y CARMEN CONSUELO QUINTERO MESIAS, el 2.5% de derechos y

acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².

28. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de MICHELLE CAROLINA GARZON PADILLA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
29. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
30. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
31. Adquirido mediante escritura de compra según escritura del 11 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero Dr. Roberto Salgado, inscrita el 3 de septiembre de 2009; la señora Morelia Marina Granda vende el 5% de derechos y acciones a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y SRA. del lote ubicado en Alangasí, (derechos sobrantes del 2.5%)
32. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de octubre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de Diciembre de 2008, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
33. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de septiembre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de octubre de 2008, Evelyn Patricia Duque Moreno, soltera. venden a favor de JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA, el 5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
34. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de septiembre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de octubre de 2008, Evelyn Patricia Duque Moreno, soltera. venden a favor de JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².

35. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de octubre de 2005, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de noviembre de 2005, Atala Del Rocio Rodriguez Reyes, divorciada venden a favor de PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero, el 7.5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2; estos adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 14 de diciembre de 2001, ante el Notario Séptima del Cantón, Dr. Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de febrero de 2002, Eduardo Rodríguez Fiallos y Sra. venden a favor de Atala Del Rocio Rodriguez Reyes, divorciada, el 7.5% DDyAA del lote, habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 30 de mayo de 2001, ante el Notario Séptima del Cantón, Dr. Luis Vargas inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 2001, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Eduardo Rodriguez Fiallos Y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas, el 15% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.
36. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 16 de septiembre de 2005, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de octubre de 2005, de Juan Fernando Vallejo Cevallos venden a favor CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA, el 5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Juan Fernando Vallejo Cevallos, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.
37. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y SRA., el 50% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha con una superficie de 20.000mt2.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	INMUEBLE
PARROQUIA	LA MERCED
CERTIFICADO	C420392530001
FECHA	25/01/2017
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

ORFA GUILLERMINA VALLE , MALDONADO SE RESERVA EL USUFRUCTO SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE TRANSFIERE.		
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, soltera	15
2	ALVA MARILU MORALES PRADO, divorciada	2,5
3	ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA	2,5
4	FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE, soltero, la nuda propiedad	2,5
5	CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, casada	1
6	ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, soltero	2,5
7	KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, soltero	1,25
8	MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DIANA MARUJA CURIPOMA MEJICANO	2,5
9	SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN y MARIA REBECA ANDRANGO CHOLANGO	1,66
10	NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO	1,67
11	MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN	1,67
12	JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN	1,67
13	TELMO AUGUSTO MORENO Y LILIANA MARIBEL MENENDEZ LUCAS	1,67
14	XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN	1,66
15	JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE	2,5
16	JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA	5
17	RUTH SULEMA VALLE	2,5
18	PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS	2
19	IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ	1,25
20	ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, soltero	2,5
21	ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA	2,5
22	LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE	1,25
23	CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, soltero	2,5
24	LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO MENA ARIAS	1,25

25	SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, soltero	1,25
26	OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, soltero	1,25
27	JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA Y CARMEN CONSUELO QUINTERO MESIAS	2,5
28	GARZON PADILLA MICHELLE CAROLINA	2,5
29	EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, soltero	1,25
30	ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, soltera	1,25
31	LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO	2,5
32	NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA	2,5
33	JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA	5
34	JUAN CARLOS MORENO VACA Y CATHLEEN VIVIAN BAQUERO	2,5
35	PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero	7,5
36	CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA	5
37	LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS	2
TOTAL		100

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se encuentra asentado sobre un macro lote de una Superficie 20.000m2, ubicado en la parroquia de La Merced, del Cantón Quito.

Adquirido mediante adjudicación según acuerdo y convenio protocolizado el 22 de junio de 1965, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el 6 de julio de 1965, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha adjudica a favor de MARIA ESCOLASTICA COQUILAGO un Lote de terreno de una Superficie de 20.000 m2, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

Posteriormente se realizaron varias ventas en derechos y acciones del lote a favor de Alberto Pinto Ayo y otros; del 50% adquirido por Alberto Pinto Ayo vendió el 48% a favor de varias personas en diferentes porcentajes conforme constan en la escrituras y en el Certificado de gravámenes global.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote, conforme al artículo 8, y numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el

revisado

proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	593381							
Clave Catastral:	22421 01 004							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	A18(A502-35)					
	SI	Lote mínimo:	500m2					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio Clasificación del suelo	NO	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural						
No. de Lotes	35							
Consolidación:	45.71%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00	Bordillos	0.00
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE FLOR DE PASCUA (PÚBLICA)		12.00m.	PASAJE DE LAS MAYAS		8.00m.		
	CALLE DE LOS CARDOS (PÚBLICA)		10.00m.	PASAJE Oe2C		3.00m.		
Área Útil de Lotes	21.071,42		m2.	87.56%				
Área de Pasajes	2.279.70		m2	9.47%				

Área Verde y Equipamiento Comunal	511.09	m2	2.12%
Área Afectación Vial (LOTES)	202.82	m2	0.85%
Área bruta del terreno(Área Total)	24.065,03	m2.	100%

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	511.09	m2.	2.43%
---	---------------	-----	--------------

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	-	36.27m	511.09m²
	Sur:	Pasaje De las Mayas	-	21.45m	
	Este:	Pasaje de las Mayas	5.19m 18.64m	Ld=23.83m	
	Oeste:	Lote N° 5	-	19.46m	

SE APRUEBA LOTES QUE NO TIENEN EL ÁREA MÍNIMA:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1	201.65
	2	296.77
	17	419.32
	22	285.02
	23	217.80
	24	199.87
	25	192.05

	26	207.25
	27	390.30
	29	235.14
	30	244.82

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 645643, de fecha 04 de Diciembre 2017. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantación general / Ubicación / Cortes / Vías / Cronograma de obras / Cuadro de Áreas y Linderos, firmado por el profesional Arq. Edgar Pinto Sandoval, con fecha Diciembre 2017. • 1 CD con archivo digital. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 1011-GP-005156, con fecha 19 de diciembre de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas <p>INFORME TÉCNICO UERB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N° 12-UERB-OC-2017 de fecha 28 de Octubre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORMES REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 598-CT-DGT-AZVCH, con fecha 19 de Junio del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillós <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resolución de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos Resolución No. 333-2017 del 30 de Agosto del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DGMR-AT-2017-1277, de fecha 04 de Diciembre de 2017 e Informe No. 268-AT-DMGR-2017, fecha 01 de Diciembre del 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
-----------------------	---

CONCLUSIONES

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

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.268-AT-DMGR-2017, fecha 01 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

6 "CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdida.
Sin embargo se debe considerar un **Riesgo Moderado Mitigable** en los lotes 3, 4 y 32 debido a que se encuentran en sectores con moderada pendiente y donde se reconocen procesos de escorrentías hacia las quebradas presentes en el sector.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" de la Parroquia La Merced presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Cocha Pasaje Loja" de la Parroquia La Merced, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios 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*

S14
quinientas
catorce.

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 Cocha Pasaje Loja", 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 Cocha Pasaje Loja", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (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 Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”*

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A9(A1003-35); Lote mínimo 1000m; (A) Aislada; (AR) Agrícola Residencial; a A18(A502-35), Lote mínimo 500m2, (A) Aislada, (RR1) Residencial Rural 1. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 1, 2, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL A SER TRANSFERIDO AL MUNICIPIO

- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “LA COCHA PASAJE LOJA”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal una superficie correspondiente a 511.09m2.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “LA COCHA PASAJE LOJA”, contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 14 años de existencia, con 45.71% 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 5 años.



513
 quinientos
 trece

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 COCHA PASAJE LOJA", parroquia "La Merced", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 ARQ. CARLOS LÍZARZABURU
**Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central**

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

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 Cocha Pasaje Loja”, tiene una consolidación del 45.71%; al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 144 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 del predio dónde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *et*

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Ms. Ivonne Endara, Administradora Zonal Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 12-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Cocha Pasaje Loja”, a favor de sus copropietarios.

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

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL
PREDIO 593381 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO “LA COCHA PASAJE LOJA”, 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 Cocha Pasaje Loja” ubicado en la parroquia La Merced, 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, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A9(A1003-35)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial
Número de lotes:	35
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

ORDENANZA No.

Área útil de lotes:	21.071,42m ²
Área de Pasajes:	2.279,70m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal	511.09m ²
Área Afectación Vial (LOTES)	202.82m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	24.065,03m ²

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: A18(A502-35); Lote mínimo: **500m²**; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural I

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción el lote 1, 2, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29 y 30.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 511.09m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	-	36.27m	511.09m ²
	Sur:	Pasaje De las Mayas	-	21.45m	
	Este:	Pasaje de las Mayas	5.19m 18.64m	Ld=23.83m	
	Oeste:	Lote N° 5	-	19.46m	

ORDENANZA No.

Artículo 7.- 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 Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.268-AT-DMGR-2017, fecha 01 de Diciembre del 2017, el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdida. Sin embargo se debe considerar un Riesgo Moderado Mitigable en los lotes 3, 4 y 32 debido a que se encuentran en sectores con moderada pendiente y donde se reconocen procesos de escorrentías hacia las quebradas presentes en el sector.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” de la Parroquia La Merced presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “La Cocha Pasaje Loja” de la Parroquia La Merced, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido) et*

ORDENANZA No.

de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

ORDENANZA No.

- *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 Cocha Pasaje Loja", 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 Cocha Pasaje Loja", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 45.71% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

PASAJE DE LAS MAYAS	8.00m.
PASAJE Oe2C	3.00m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Bordillos	100%
Aceras	100%
Agua Potable	70%
Alcantarillado	70%
Electricidad	70%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, 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.

ORDENANZA No.

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

Artículo 12.- 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 Cocha Pasaje Loja”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- 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 Cocha Pasaje Loja”, 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 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Cocha Pasaje Loja”, 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 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. *OK*

ORDENANZA No.

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

Artículo 16.- 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 17.- 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 dede y de del 20...- Quito,

506
quinientos
seis

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,

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE BARRIOS (AHHYC)

Número:

Quito, 19 de Junio del 2017

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De nuestras consideraciones:

Los abajo firmantes, miembros de la Directiva a nombre y representación de la organización:

La Cocha Pasaje Loja

ante usted comparecemos y atentamente solicitamos se sirva disponer:

Aprobación como Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado
Reforma de Ordenanza

X

1. ANTECEDENTES

Los datos básicos de nuestro barrio o urbanización son:

Fecha de inicio del asentamiento poblacional: _____

Sector: La Cocha Parroquia: La Merced

Acuerdo Ministerial de la Organización Comunitaria #: _____ Fecha: _____

Código Catastral #: 22421 01 004 # de Predio 593381

Escritura

A favor de Organización Social

A favor personas Naturales

0503
Registro

INFORMACION ADICIONAL PARA SOLICITUDES POR PRIMERA VEZ

Se acompaña croquis del barrio con indicación de sector, vías manzanas y lotes Señalamiento de su ubicación en la hoja cartográfica del Instituto Geográfico Militar, Los servicios con que cuenta actualmente el barrio con relación a las calles que lo circundan son:

Nombre de la calle	Agua	Alcantarill.	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Tipo Via	Material Via	Aceras y Bordillos	Ancho de Via

(Ayuda para llenar cuadro de información sobre el barrio)	
Agua Potable	Si o No
Alcantarillado	Si o No
Energía Eléctrica	Si o No
Alumbrado Público	Si o No
Tipo de Via	Avenida, Calle Principal, Secundaria, Calle de Retorno, Pasaje Peatonal, Autopista, Carretera o Camino /Sendero
Material de la Via	Asfalto, Piedra, Adoquinado, Lastre, Tierra
Aceras y Bordillos	Parcial o No tiene
Ancho de Vías	Dimensión en Metros

Datos sobre escritura global del predio:

Notaria: _____ Fecha de Celebración: _____

Nombre y apellido de los propietarios actuales: _____

Fecha de Inscripción en el Registro de la Propiedad _____

Promesas de Compra Venta (Varias) Recibos

SI	NO	
----	----	--

Fraccionamiento Autorizado: SI _____ NO _____
IERAC - INDA _____ Municipio _____
Otro _____

Tenencia:

Escritura	
Comuna	
Promesa Com. Venta	
Contrato Privado	

Con título

Invasión	
Amp. Poseedor	
Juicio Prescr.	
Acuerdo Mutuo	
Comuna	

Sin título

Tiempo de Posesión (Años): _____

Nombre y Dirección domiciliaria de la organización o su representante: _____

Antonio Mosquera - Las mallas y Flor de Pascua

Número telefónico de la Organización o su representante: _____

0987424592

Certificación del nombramiento del representante legal otorgado por la autoridad competente.


Otorgado por: _____

Fecha: _____

Oficio No. _____

Periodo _____

Atentamente,



Nombre: _____
Cargo: ANTONIO MOSQUERA

Nombre: _____
Cargo: PRESIDENTE

Nombre: _____
Cargo: _____

Nombre: _____
Cargo: _____

Nombre: _____
Cargo: _____

Nombre: _____
Cargo: _____

Nombre: _____
Cargo: _____

Nombre: _____
Cargo: _____

Señor.

DIRECTOR DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO - LOS CHILLOS - DEL MUNICIPIO DE QUITO.

Presente.

De nuestra consideración.

A nombre de copropietarios del predio denominado Loja de la Cocha, ubicado en el Sector La Cocha, perteneciente a la parroquia La Merced, cantón Quito, Distrito Metropolitano, le saludamos cordialmente a la vez que exponemos y solicitamos lo siguiente:

Desde hace cerca de diez años, hemos venido adquiriendo lotes de terreno en derechos y acciones a los vendedores señores LUIS ALBERTO PINTO AYO y su cónyuge MARCIA ANGÉLICA CEVALLOS VALLEJO, y otros vendedores, donde hemos levantado nuestras viviendas, quienes nos habían ofrecido dar escrituras individuales luego de la partición y autorizaciones municipales correspondientes. Sucediendo que hasta la fecha no hemos visto cumplidas nuestras aspiraciones de tener las escrituras individuales ni se ha procedido a la partición correspondiente, lo que ha generado angustia e incertidumbre en nosotros los moradores.

Somos alrededor de 30 copropietarios que hemos consolidado nuestras viviendas en un 60%, dentro de una superficie aproximada de 24.117.62m².

Con estos antecedentes, y como hemos solicitado se nos incluya dentro de los proyectos y programas establecidos por la Unidad Regula Tu Barrio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, me permito, adjuntar en carpeta Benet, la documentación de soporte incluido un plano inicial a fin de que se autorice continuar con el proceso de regularización legal de nuestros predios.

Atentamente.



Sr. Antonio Mosquera.

Presidente de Copropietarios Barrio La Cocha.