

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
"COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA"**

PARROQUIA COHAPAMBA

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

004.0141

Centocuentos

ANEXO 1

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

005.0140
Giboward

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

LOTE	ÁREA BRUTA	ÁREA ÚTIL	LINDEROS			
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	400,08	400,08	10,13 con Calle LEOPOLDO ARCOS	9,59 m con Área Verde	40,79 m con lote 2	41,22 m con Propiedad Privada
2	404,22	404,22	9,98 con Calle LEOPOLDO ARCOS	10,06 m con Área Verde	20,36 m con lote 3 20,36 m con lote 6	40,79 m con lote 1
3	209,31	209,31	10,08 con Calle LEOPOLDO ARCOS	10,40 m con lote 6	20,34 m con lote 4	20,36 m con lote 2
4	212,00	212,00	9,57 con Calle LEOPOLDO ARCOS	11,85 m con lote 7	18,21 m con lote 5 0,81 m con Pasaje N54C	20,34 m con lote 3
5	301,61	301,61	0,00 m con vertice	27,13 m con Pasaje N54C	33,61 con Calle LEOPOLDO ARCOS	18,21 m con lote 4
6	242,04	242,04	10,40 m con lote 3	10,91 m con Pasaje N54B	22,86 con lote 7	20,36 m con lote 2 4,03 m con Área Verde
7	277,38	277,38	11,85 m con lote 4	11,83 m con Pasaje N54B	0,66 m con Pasaje N54C 6,88 m con lote 8 16,44 m con lote 26	22,86 m con lote 6
8	90,87	90,87	12,20 m con Pasaje N54C	12,17 m con lote 26	7,91 m con lote 9	6,88 m con lote 7
9	121,10	121,10	12,94 m con Pasaje N54C	12,90 m con lote 27	9,94 m con lote 10	7,91 m con lote 8 0,92 m con lote 26
10	295,07	295,07	3,21 m con Pasaje N54C	18,79 m con Pasaje N54B	30,11 m con Calle LEOPOLDO ARCOS	9,94 m con lote 9 15,53 m con lote 27
11	298,98	298,98	LD=22,24 con Pasaje N54B	13,80 m con lote 15	18,74 m con lote 12	9,98 m con Área Verde

				5,88 m con lote 16		
12	300,75	300,75	16,12 m con Pasaje N54B	7,78 m con lote 16 8,33 m con lote 17	18,60 m con lote 13	18,74 m con lote 11
13	300,25	300,25	16,21 m con Pasaje N54B	5,95 m con lote 17 10,26 m con lote 18	18,46 m con lote 14	18,60 m con lote 12
14	295,86	295,86	11,83 m con Pasaje N54B	18,83 m con lote 18	19,61 m con Calle LEOPOLDO ARCOS	18,46 m con lote 13
15	283,82	283,82	13,80 m con lote 11	13,83 m con Pasaje N54A	20,68 m con lote 16	20,94 m con Área Verde
16	284,19	284,19	5,88 m con lote 11 7,78 m con lote 12	13,65 m con Pasaje N54A	20,96 m con lote 17	20,68 m con lote 15
17	301,16	301,16	8,33 m con lote 12 5,95 m con lote 13	14,28 m con Pasaje N54A	10,00 m con lote 18 11,25 m con lote 19	20,96 m con lote 16
18	314,94	314,94	10,26 m con lote 13 18,83 m con lote 14	28,59 m con lote 19	11,67 m con Calle LEOPOLDO ARCOS	10,00 m con lote 17
19	298,80	298,80	28,59 m con lote 18	27,13 m con Pasaje N54A	10,30 m con Calle LEOPOLDO ARCOS	11,25 m con lote 17
20	246,44	246,44	17,70 m con Área Verde	17,85 m con lote 21	13,91 m con Pasaje Oe13B	13,83 m con Propiedad Privada
21	291,25	291,25	17,85 m con lote 20	17,96 m con lote 22	16,27 m con Pasaje Oe13B	16,25 m con Propiedad Privada
22	295,24	295,24	17,96 m con lote 21	18,02 m con lote 23	16,41 m con Pasaje Oe13B	16,41 m con Propiedad Privada
23	293,83	293,83	18,02 m con lote 22	18,27 m con lote 24	16,27 m con Pasaje Oe13B	16,23 m con Propiedad Privada
24	299,16	299,16	18,27 m con lote 23	18,53 m con lote 25	16,26 m con Pasaje Oe13B	16,24 m con Propiedad Privada
25	298,02	298,02	18,53 m con lote 24	19,41 m con Calle LEOPOLDO ARCOS	13,38 m con Pasaje Oe13B	17,99 m con Propiedad Privada

300.0738
Cristóbal Ayala

26	200,90	200,90	12,17 m con lote 8	12,21 m con Pasaje N54B	0,92 m con Lote 9 15,60 m con lote 27	16,44 m con lote 7
27	200,97	200,97	12,90 m con lote 9	12,92 m con Pasaje N54B	15,53 m con lote 10	15,60 m con lote 26
TOTAL	7358,24	7358,24				

300.1137
Ciudad de Quito

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

004.0736
Ciento de los y más

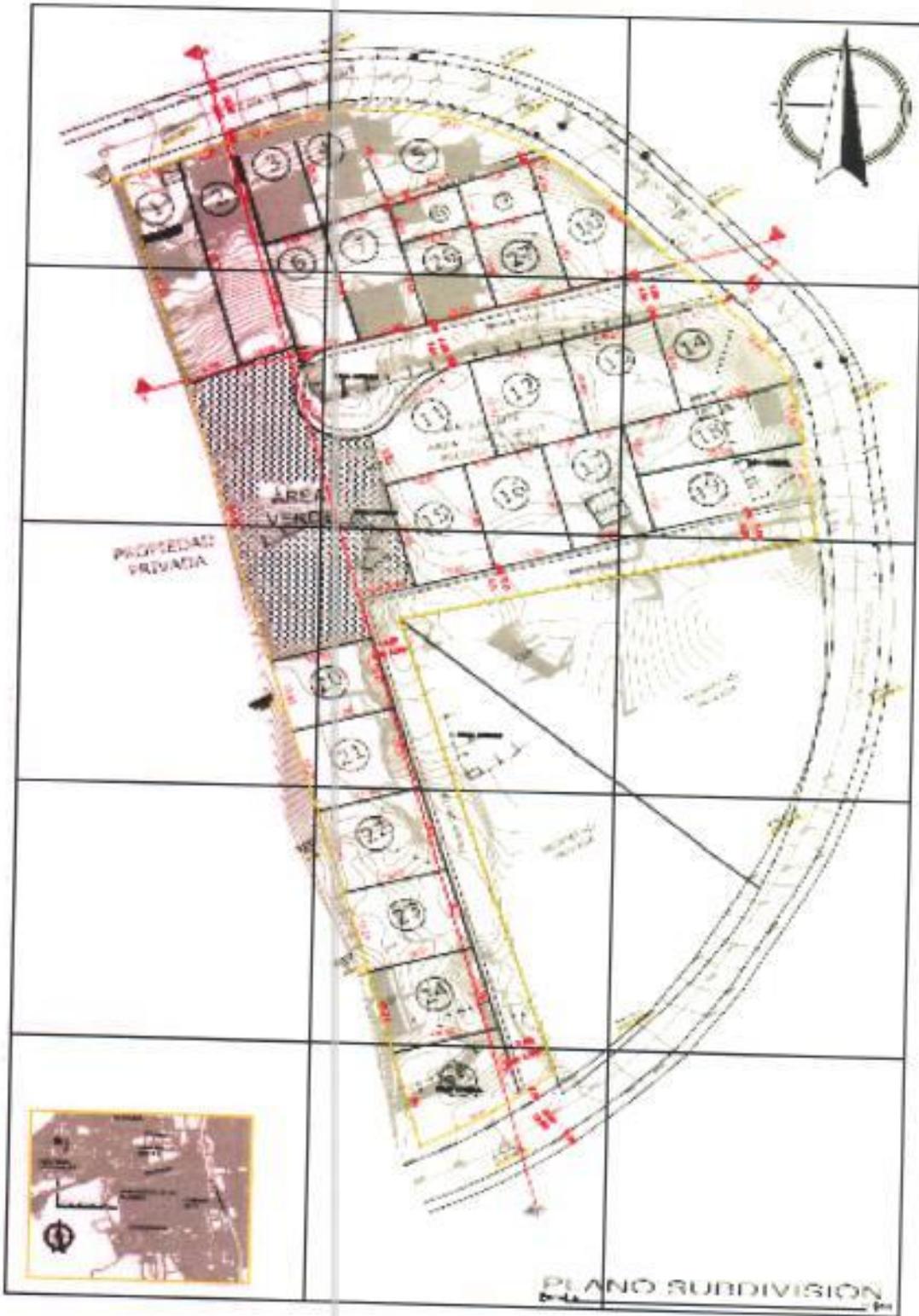
LOTES POR EXCEPCIÓN	
Lote 8	90,87m ²
Lote 9	121,10m ²

305.1735
Cuento deudas ciudad

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

2006.0734
Cielo de este mundo



ANEXO 4

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

200.1132
Cefotatorón

Nº de Predio:	251930				
Clave Catastral:	42201 04 009				
REGULACION SEGÚN IRM.					
Zonificación:	D10 (D203-50)				
Lote mínimo:	200 m ²				
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2				
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano				
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-		
	NO	Lote mínimo:	-		
		Formas de Ocupación:	-		
		Uso principal del suelo:	-		
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano			
Número de lotes	27	NOTA:			
Consolidación:	37.03%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 0%	Aceras 0%	Bordillos 0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 40%	Alcantarillado 30%	Energía eléctrica 30%
Anchos de vías y Pasajes:	Pasaje N54C Pasaje N54B Pasaje N54A Pasaje Oe13B		(variable) 1,47 m - 1,50 m (variable) 9,00 m - 9,60 m (variable) 8,00 m - 6,11 m (variable) 6,00 m - 7,88 m		
Área Útil de Lotes:	7358,24	m ² .	69,57 %		
Área de Vías y Pasajes:	1906,28	m ² .	18,02 %		
Área Verde:	1312,98	m ² .	12,41 %		
Área bruta del terreno (Área Total):	10577,50	m ² .	100 %		
Área verde en relación al área útil de lotes	1312,98	m ² .	17,84%		

ÁREA VERDE					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
ÁREA VERDE	Norte:	Lote 1	9,59m	19,65m	1312,98 m ²
		Lote 2	10,06m		
	Sur:	Lote 20	17,70m	34,18m	
		Pasaje N54A	LD= 16,48		
	Este:	Lote 6	4,03m	58,17m	
		Pasaje N54B	23,22 m		
		Lote 11	9,98m		
		Lote 15	20,94m		
	Oeste:	Propiedad Privada	-	54,96m	

001 1130
Cecobeto

ANEXO 5

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

005.0129
Certo ventura

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.08.22 10:26:45 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 729779
 Número de Petición: 782649
 Fecha de Petición: 22 de Agosto de 2019 a las 09:31
 Número de Certificado: 832178
 Fecha emisión: 22 de Agosto de 2019 a las 10:36

Referencias: 21/11/2013-PO-86505f-34094-88544r

Tarjetas: T00000502797

Matriculas:

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-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", 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:

El INMUEBLE ubicado en la Lotización La Pulida compuesto por el LOTE Número CIENTO CINCUENTA Y TRES (153), CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154), CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) y DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242), que forman UN SOLO CUERPO situado en la parroquia CHAUPICRUZ, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITE BARRIAL DEL BARRIO LA PULIDA ALTA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges ANDRES GUAMAN SIMBAÑA y AIDA ESTHER MARIA SALTOS UZHCA; los cónyuges VICENTE GUAMAN SIMBAÑA y ROSA ELVIRA BARAHONA GUAMAN; y, los cónyuges RAFAEL GUAMAN SIMBAÑA y MARIA DEL CARMEN QUINCHIGUANGO CHILUIZA, por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el

832178
Carlo Vester



DIECISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.- ANTECEDENTES.- Habiendo los vendedores sido adquirido mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio dictada el veinte y siete de febrero del dos mil siete, por el Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, protocolizada el siete de noviembre del dos mil siete, ante el Notario doctor Juan Villacís, inscrita el diez y nueve de noviembre del dos mil siete.-----

ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 1 de Junio de 2018 a las 08:31, Nro. Inscripción: 14515, Fecha de Repertorio: 24 de Mayo de 2018 a las 14:02, Nro. Repertorio: 2018041064, Nro. Tramite: 159753, Nro. Petición: 170197, se encuentra inscrita una Cédula Catastral No. 2961 de fecha 03-05-2018 de la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE QUITO, de la cual consta que: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Representado por: PAZMIÑO MARTINEZ IRINA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE QUITO COMITE BARRIAL DEL BARRIO LA PULIDA ALTA, al amparo de los artículos 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, procede a la regularización del INMUEBLE ubicado en la Lotización La Pulida compuesto por el LOTE Número CIENTO CINCUENTA Y TRES (153), CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154), CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) y DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242), que forman UN SOLO CUERPO situado en la parroquia CHAUPICRUZ, de este cantón, de propiedad del COMITE BARRIAL DEL BARRIO LA PULIDA ALTA, siendo el área real de terreno de 10577.50m2.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: ***A fojas 5592, número 873, Repertorio 73118 del registro de demandas, con fecha NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrito el auto de CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, número 952-05-GF, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue GLORIA MERCEDES PÉREZ DEL SALTO, en calidad de representante legal de sus hijos los menores de edad DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ, en contra de VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GEOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAN SÁNCHEZ GUZMÁN y MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN, en calidad de herederos conocidos de WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE FORMACIÓN DE INVENTARIOS, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: GLORIA MERCEDES PÉREZ DEL SALTO, ecuatoriana, de 58 años de edad, de profesión Odontóloga, de estado civil soltera, en calidad de Representante legal de mis hijos menores de edad DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ, demando la formación de Inventarios, en contra de VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, y de los hijos señores VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GEOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAN SÁNCHEZ GUZMÁN y MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN, en calidad de herederos conocidos, de acuerdo a los siguientes hechos: PRIMERO.- La designación del Juez ante quien se propone esta demanda queda establecida. SEGUNDA.- Mis nombres y apellidos son los que dejo indicados anteriormente: GLORIA MERCEDES PÉREZ DEL SALTO, en calidad de representante legal de los menores DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ. TERCERO.- Los nombres y apellidos de los demandados responden a los de: VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, y de los hijos VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GEOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAN SÁNCHEZ GUZMÁN y MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN. CUARTA.- FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE MI DEMANDA.- Es el caso señor Juez, que el padre de mis hijos menores de edad, DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ, llamado WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, que falleciera sin dejar testamento es propietario conjuntamente con su cónyuge señora VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, de varios inmuebles en los que se hallan la casa de habitación ubicada en la parroquia "Santa Barbara", calle Benalcázar # 1449 entre las calles Carchi y Rubén Darío, de esta ciudad de Quito; y, el lote de terreno que se halla en el sector conocido con el nombre de la "Pulida" signado con el número 13, compuesto por los lotes # 153, 154, 155 y 242, que forman por supuesto, un cuerpo, situado en la parroquia "Chaupicruz" de cantón Quito, provincia de Pichincha, fallecimiento que ocurrió el día 25 de junio del 2003, en la parroquia Chillogallo, de esta ciudad de Quito, y desde esta fecha pese a reclamaciones de mis hijos menores de edad tanto la cónyuge sobreviviente como los hijos de matrimonio no les han hecho conocer la resolución de entregarles la parte correspondiente



en calidad de la herencia yacente, y como tenemos conocimiento que tratan de enajenar los bienes que perteneció a la sociedad conyugal y a mis representados, comparezco a su nombre y representación de conformidad con los artículos 629 y 630 del Código de Procedimiento Civil Codificado, SOLEMNE por tratarse de menores de edad por lo cual se servirá su Señoría designar el PERITO que presente el informe para fundamentar la reclamación de mi representado. Para justificar los bienes inmuebles señalados anteriormente me permito agregar a mi demanda en copias debidamente certificadas los certificados de gravámenes otorgado por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. QUINTA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. SEXTA.- El trámite a darse a la presente demanda es el que consta en los artículos 629 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. SÉPTIMA.- CITACIÓN.- A los demandados señores VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, y de los hijos señores VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GEOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAN SÁNCHEZ GUZMÁN y DE MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN, conocidos se les citara con el contenido de la demanda en su domicilio ubicado en la París 506 y Sena, de esta ciudad de Quito y a los presuntos herederos desconocidos por ahora en uno de los periódicos de mayor circulación de esta ciudad, conforme al Artículo 82 del Código de Procedimiento Civil Codificado. OCTAVA.- NOTIFICACIONES.- Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial # 11 del Palacio de Justicia perteneciente al Dr. Jorge Maldonado Gaybor, profesional a quien faculto suscriba cuanto escrito sea necesario en defensa de mis intereses en la presente causa. Anexo a la presente acción: las partidas de nacimiento, la partida de defunción del padre de mis hijos, escritura públicas y certificados de gravámenes. Firmo con mi Abogado Defensor Dr. Jorge Maldonado G., matrícula No. 5778 C.A.Q."----- A fojas 5314, número 866, repertorio 76034, del registro de Demandas y con fecha CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se presentó el auto de DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por la CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA: SEGUNDA SALA DE LO PENAL- PRESIDENCIA, mediante el cual y dentro del Juicio COLUSORIO, número 490-2008-CS, cuya copia fotostática se adjunta en veintiún fojas, que sigue ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, en contra de VICENTE GUAMAN SIMBAÑA, ANDRÉS GUAMAN SIMBAÑA, RAFAEL GUAMAN SIMBAÑA, AIDA MARÍA ESTHER SALTO USHCA y DOCTOR JUAN CARLOS MENESES NARVAEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA COLUSORIA, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑORES MAGISTRADOS DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, de 68 años de edad, de ocupación quehaceres domésticos, domiciliada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, por mis propios y personales derechos, ante ustedes muy respetuosamente comparezco y deduzco la siguiente acción colusoria, en los siguientes términos: DEL ACTOR: Mis nombres y apellidos, así como mis generales de ley, son los que dejo indicados anteriormente. DE LOS DEMANDADOS: Los nombres y apellidos de los demandados son: Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, Aida María Esther Salto Ushca y Doctor Juan Carlos Meneses Narváez. FUNDAMENTOS DE HECHO: 1.- En 1975 la señora Raquel Cuadrado de Swamberg (Promitente Vendedora), suscribió una promesa de compraventa de los lotes de terreno números 153, 154, 155, 240, 241 y 242 de la Lotización la Pulida, con el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO (Promitente comprador), existiendo posterior a la firma de la promesa, al margen de la misma una solicitud del señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO que literalmente dice que "Conste por el presente que voluntariamente solicite a la señora Raquel Cuadrado viuda de Swanberg o quien sus derechos represente, que la escritura pública de venta de los lotes de terreno 153,154, 155 y 242 de la Lotización la Pulida, se realicen a favor de mi cónyuge VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE, como en efecto se lo ha hecho; y que así mismo voluntariamente solicito a la señora Raquel Cuadrado viuda de Swanberg o quien sus derechos represente que la escritura de venta de los lotes 240 y 241 de la Lotización la Pulida se efectúen a favor de mis hijos William Geovani y Marco Antonio Sánchez Guzmán, decisión en la que está de acuerdo mi indicada cónyuge -Quito, a 18 de Febrero de 1.983.", habiendo un error en mi nombre, ya que es ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE el correcto como lo deje señalado, de lo que se colige claramente que ya existía un acuerdo de voluntades entre el dueño del terreno que a esa fecha era la señora RAQUEL CUADRADO DE SWAMBERG y mi cónyuge el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, razón por la cual tomo posesión del inmueble desde esa fecha el señor Sánchez.- 2.- Una vez que el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, toma posesión del bien inmueble prometido en venta, detallado en el párrafo anterior, decide realizar un negocio de elaboración de ladrillos en dichos lotes de terreno, para lo cual contrata el 20 de agosto de 1975 al señor Andrés Guaman Simbaña, para la elaboración de los ladrillos, suscribiendo un contrato civil de provisión de ladrillos (Andrés Guaman Simbaña plasma su

305.0727
Credito verduzquez



huella digital), sin dependencia laboral de ningún tipo, por el tiempo de tres años, entendiéndose, hasta 1978, autorizándole a través del contrato, al señor Andrés Guaman Simbaña, a que pueda contratar el número de trabajadores que a bien tenga, también le autoriza a que pueda usar los cuartos y cocinas existentes en los lotes para sus menesteres y trabajos, contrato debidamente reconocido firma y rubrica de las personas que firmaban y de los que no de los testigos ante el Juez, por lo que el señor Andrés Guaman Simbaña, llevo a su familia a dichos lotes a que estén con él mientras cumplía con la labor contratada, entendiéndose señores Magistrados que el señor Andrés Guaman Simbaña, reconoció a través del contrato que consta apuesta su huella digital, que el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO era el legitimo poseedor, con ánimo de señor y dueño de los lotes de terreno en los que realizaría el trabajo de elaboración y posterior provisión de ladrillos, contrato que se cumplió a cabalidad; siendo además el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO tan legitimo poseedor de los lotes detallados en el numeral primero, que a la postre le nombraron dirigente del Barrio La Pulida Alta, conociéndole todas las personas del barrio. 3.- Mediante escritura pública de Compra Venta, celebrada ante el Dr. Jaime Patricio Nolvos M, Notario Decimo Segundo del Cantón Quito, otorgada el 13 de febrero de 1979, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 9 de marzo de 1979, mi persona ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, que en ese tiempo firmaba de Sánchez al ser casada con el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, cumpliendo con las instrucciones de quien era a esa fecha mi cónyuge, transcrita en el numeral primero de la presente demanda, constante en el promesa de compraventa, adquirió por compra a los señores Raquel Cuadrado viuda de Swaberg y de Peter James y Hellen Hamill Cuadrado representados por su mandatario señor James Fredy Swamberg Cuadrado, un inmueble compuesto por el lote 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, con los linderos siguientes: Norte, camino de la lotización la Pulida; Sur, lotes 240, 241 y camino de la Lotización la Pulida; Este, camino y lote número doscientos cuarenta y uno, de la lotización la Pulida; y, Oeste, lotes cincuenta y dos doscientos cuarenta y tres de la lotización la Pulida, existiendo nuevamente en la escritura un error en mi nombre, ya que mis nombres y apellidos son ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE; no habiendo enajenado dicho bien a persona alguna, no existiendo a la fecha ninguna demanda posesoria, ni ningún gravamen sobre el inmueble, realizando conjuntamente con quien a esa fecha era mi cónyuge, en mi calidad de propietaria de los lotes, todas las gestiones pertinentes, ante las entidades pertinentes para que se le suministre de los servicios básicos, como son: el agua, luz, etc., lo cual lo demostraré en el momento oportuno. 4.- En 1983 el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, en su calidad de propietario del inmueble compuesto por el lote 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, da en arrendamiento veinte y seis cincuenta metros de terreno de frente, que daban a la calle No. 13, con una superficie aproximada de mil quinientos metros cuadrados de terreno, en la urbanización "la Pulida", a los señores Andrés Guaman Simbaña, Vicente Guman Simbaña y Rafael Guaman Simbaña, para que usen los hornos de elaboración de ladrillos y puedan ser meros tenedores de las viviendas que en el espacio de terreno que se les daba puedan vivir con su familia, contrato suscrito por las partes que firmaban, y con las correspondientes huellas digitales de los que no sabían firmar, con los respectivos testigos y firmado también por el Abogado que elaboro el documento Dr. Fabián Guido Flores, documento debidamente inscrito en el Ministerio de Finanzas, en la Jefatura de Recaudación de Pichincha, constante en el Registro de Documentos, institución en la cual se registraban a la época los documentos de esta naturaleza. 5.- Con fecha 23 de junio de 1989, mi persona ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, me divorcio del señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, no habiendo realizado ninguna liquidación de la sociedad conyugal, por lo tanto seguimos siendo propietarios proindiviso de todos los bienes de la sociedad conyugal, incluidos el inmueble compuesto por el lote 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida; el divorcio fue debidamente suscrito en el Registro Civil correspondiente. 6.- Posteriormente, el año 2002, mi persona ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE y mi ex cónyuge, decidimos iniciar un proyecto para Urbanizar su lotes de terreno del inmueble compuesto por el lote 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, la misma que se iba a denominar "Los Alamos", urbanización en la cual solicitaron, entre otros, que se les venda un pedazo de terreno en el proyecto de Urbanización antes mencionado, los señores Andrés Guaman Simbaña, Andres Pillajo Salazar (vecino del señor Andrés Guaman Simbaña), reconociendo una vez más que los propietarios y poseedores de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, al tiempo que se generaba el proyecto eran: los ex cónyuges ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE y WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, para constancia de lo cual se realiza un hoja de datos con los dividendos de cada comprador de los lotes, constando en dicha hoja el dinero que entregan estos, haciendo constar el numero de dividendo, la fecha, la cantidad entregada y la firma de quien entrega el dinero, siendo en el



caso particular del señor Andrés Guaman Simbaña, la que entregaba el dinero y suscribía el registro de dividendos su esposa, la señora AIDA SALTO, quien entregaba el dinero en mi domicilio (ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE), entiéndase señores Magistrados, el señor Andrés Guaman Simbaña y su cónyuge, estaban en constante comunicación con los propietarios del inmueble el año 2002, por los pagos mensuales que realizaban por el lote de terreno, no habiéndose concluido el proyecto antes mencionado. 7.- Posteriormente el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO fallece en la ciudad de Quito, el 26 de junio de 2003 sin dejar testamento alguno, esto es, procede la sucesión por causa de muerte abintestato, no siendo mi persona, ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE heredera, si no propietaria proindiviso de todos los bienes del causante, que fueron adquiridos antes del divorcio. 8.- El año 2004, los señores Andrés Guaman Simbaña, Andres Pillajo Salazar, al ver que falleció, el que a esa fecha era mi ex esposo, me solicitan que realice los traspasos de dominio de los lotes de terreno de 200 metros cuadrados que se les había vendido en el Proyecto los Alamos, a cada uno de ellos, lotes fincados en los macro lotes de mayor extensión lote 153, 154, 155 y 242, ubicados en la Pulida, manifestándoles a los señores, que no podía realizar los traspasos hasta que los herederos realicen la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante, ya que tienen que suscribir en unidad de acto las escrituras de compraventa, de los terrenos, por lo que suscribí unos recibos, en concepto de pago por los lotes de terreno en la Urbanización la Pulida (Lotes de 200 metros), a favor de los señores Andrés Guaman Simbaña, Andres Pillajo Salazar, esto es, que los señores antes mencionados, hasta ese año reconocían mi posesión y propiedad y su mera tenencia de los lotes de terreno de la Pulida. 9.- Durante mi vida matrimonial con el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, procreamos cuatro hijos que responden a los nombres de: Gioconda de los Ángeles (Fallecida), Verónica del Carmen, Marco Antonio y William Giovanni Sánchez Guzmán, los mismos que mediante acta notarial de posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor: WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, otorgada por el Notario Decimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, el diez de marzo de 2005, acreditan su derecho como sucesores universales del causante proindiviso. 10.- Señores Magistrados, por un lado al fallecer el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO y al no haber existido un testamento del causante, se entiende legalmente, que debería existir una sucesión abintestato, esto es, que se presenten los presuntos herederos universales del causante y los demás que se crean asistidos en derechos hereditarios a reclamar la herencia, y, por otro lado, (que no tiene ningún vinculo con los herederos), me corresponde a mi persona (ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE), que no soy heredera, si no que soy propietaria proindiviso de los bienes que pertenecían a la sociedad conyugal existente como consecuencia del matrimonio y que nunca se liquido, reclamar el 50 % de los bienes que me correspondían y me corresponden en el haber de la sociedad conyugal, por lo tanto soy propietaria en el 50 % de todos lo bienes de la sociedad conyugal, siendo además propietaria del 50 % del inmueble detallado en el numeral uno del presente libelo de demanda, esto es lo lotes de la Pulida. COLUSIÓN: 11.- El Art. 1 de la Ley Especial Para la Colusión en su tenor literal dice que "El Que mediante algún proceso o acto colusorio hubiere sido perjudicado en cualquier forma, como entre otros, en el caso de privársele del dominio, posesión o tenencia de algún inmueble, o de algún derecho real de uso, usufructo, habitación, servidumbre o anticresis constituido sobre un inmueble o sobre otros derechos que legalmente le competen, podrá acudir con su demanda ante la Corte Superior del domicilio de cualquiera de los demandados.", existiendo en el presente caso una evidente colusión cometida en mi contra por parte de los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, Aida María Esther Salto Ushca y el y Doctor Juan Carlos Meneses Narváez, perjuicio causado, que explico como se lo realizó en los numerales que se detallan a continuación. 12.- Señores Magistrados asombrosamente, los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, familiares entre sí, al ver el que el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, falleció y que tanto mi persona como copropietaria y los herederos del causante estábamos preocupados por asuntos personales familiares más importantes, que más adelante detallare, dolosamente se ponen de acuerdo y presentan una demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, demanda en contra de VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE, la misma que después del sorteo de ley, se radico la competencia ante el Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, con el numero de proceso 1026-2005-Guillermo Viviana, proceso en el cual en el libelo de demanda lo señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, actores del fraudulento juicio que fue patrocinado por el Doctor Juan Carlos Meneses Narváez, manifiestan en su primero y segundo acápite, dolosamente lo siguiente: PRIMERO.- "Somos poseedores de los lotes de terreno Nros. Ciento Cincuenta y Tres, Ciento Cincuenta y Cuatro, Ciento Cincuenta y Cinco y Doscientos Cuarenta y Dos

000.0726
Ciento veinteyseis



de la lotización del Predio la Pulida, Parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con una extensión de diez mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados, en total de superficie y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, CAMINO DE LA Lotización la Pulida, SUR, LOTES Doscientos Cuarenta, Doscientos Cuarenta y Uno y Camino de la Lotización la Pulida; ESTE, Camino y Lote Doscientos Cuarenta y Uno de la Lotización la Pulida; y, OESTE: Lotes Ciento Cincuenta y Dos y Doscientos Cuarenta y Tres de la Lotización la Pulida ; terrenos situados en la Lotización la Pulida de la Parroquia Chaupicruz, del Cantón Quito, de la Provincia de Pichincha" SEGUNDO.- "De los mencionados lotes de terreno hemos estado en posesión notoria, tranquila, pacífica e ininterrumpida con ánimo de Señores y Dueños, desde hace 30 años, ESTO ES DESDE EL 05 DE ABRIL DE 1975, hasta la actualidad, cosa que la tenemos por si mismos ya que sobre los mencionados lotes de terreno hemos realizado hechos positivos de aquellos que solo el dominio da derecho, se han construido las viviendas, hemos construido cerramientos, de igual manera hemos cuidado toda la extensión de terreno labrando la tierra. Además hemos estado pendientes de trabajar por la consecución de las obras de los servicios básicos que se los realizo conjuntamente con los moradores y dirigentes, a través de mingas, mismas que duraron años, para luego el 17 de febrero de 1995, instalar el agua proveniente de la Junta de Aguas, por lo que los pagos de los servicios básicos que hasta la fecha están cancelados, sin que persona alguna haya interrumpido en ese uso y goce., de manera que hemos ejercido con plenitud la posesión de los mencionados inmuebles, como queda dicho, sin que hayamos obtenido autorización o consentimiento de ninguna otra persona conforme lo determina el Art. 969 del Código Civil."; de lo que se desprende claramente señores Magistrados, que es falso de falsedad absoluta lo manifestado por los actores del improcedente Juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio, en su libelo de demanda, ya que es evidente que no han estado en posesión notoria, tranquila, pacífica e ininterrumpida con ánimo de Señores y Dueños, desde hace 30 años, ESTO ES DESDE EL 05 DE ABRIL DE 1975, induciendo desde la demanda fraudulentamente a error al señor Juez que sustancio la causa. 13.- Más es sorprendente señores Magistrados que los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña y Rafael Guaman Simbaña, familiares entre sí, solicitan en su libelo de demanda que se le cite a la señora VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE por la prensa al amparo de los dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, manifestando bajo juramento (Entiéndase so pena de ser juzgados por perjurio en caso de no ser verdad), que desconocen el domicilio o residencia de la señora VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE y que les ha sido imposible determinar el mismo, (siguiendo el proceso en rebeldía después de las citaciones en la prensa), ya que si era la intención demandarme, conocían mi domicilio, ya que la esposa (Aida Salto) de Andrés Guaman Simbaña, me realizaba los pagos por el lote de terreno de 200 metros cuadrados que se les iba entregar posteriormente, y cabe la redundancia señores Magistrados, los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña y Rafael Guaman Simbaña, con su respectivas cónyuges hasta el año 2005 en que es presentada la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los lotes de terreno de propiedad de mi mandante a esa fecha, conocían perfectamente mi domicilio y sabían que vivía con mi hija Gioconda de los Ángeles Sánchez Guzmán, ya que mi hija sufrió un accidente de tránsito el año 2000 y vivía conjuntamente con ella, y estando con mi hija GIOCONDA DE LOS ÁNGELES SÁNCHEZ GUZMÁN casi todo ese año (2005) en el Hospital, ya que iba a fallecer, siendo evidente que se aprovecharon dolosamente de esta circunstancia para citarme aparentemente por la prensa, que en efecto no fui citada, a sabiendas de que mi hija se encontraba muy mal, y no prestaba ninguna atención a otra cosa más que a mi hija en agonía, y además como acotación sabían perfectamente que si querían demandarme a mí, también existían herederos a los cuales también nunca se les cito; por lo que se deduce de la citación hecha por la prensa, un ánimo de renuencia, de ocultamiento; de un afán, que se puede presumir fraudulento, de eludir ese cumplimiento de dar a conocer la demanda, existiendo un fraude de ley y un dolo que deviene como consecuencia en un perjuicio real en mi contra que si era la propietaria de los lotes. 14.- Usía, es más admirable que en el proceso No. 1026-2005-Guillem Viviana, de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, sustanciado en el Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en el Peritaje que realiza y que consta a fojas 109 a la 114 vuelta, se desprende entre otras cosas, que la construcción más antigua podía tener de 25 a 28 años, construcción que es la que consta sin lugar a duda en los contratos de provisión de ladrillos y posteriormente en el de arrendamiento detallados en los numerales 2 y 4 de la presente demanda, construcciones que eran, con las que compre con quien fue mi cónyuge los lotes de terreno de la Pulida antes señalados, pero más resulta la audacia de los señores Simbaña, que al parecer desconocen fehacientemente dichos documentos, ya que manifiestan que ellos ya estaban en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida de dicho lotes, cuando documentadamente consta lo



contrario. 15.- Tanto es así, lo doloso de la acción y el proceso en sí de prescripción extraordinaria de dominio, y el ánimo consiente de causar un daño, con el que actuaron los señores Simbaña en el mismo, que con fecha 24 de octubre de 2005, según consta en la sala de sorteos de la Corte Superior de Quito, la señora GLORIA MERCEDES PÉREZ SALTO, en su calidad de representante legal de sus hijos los menores de edad DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ Y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ, presenta una demanda de inventarios de los bienes del causante en contra de la señora VICTORIA ELENA DE GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GIOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAM SÁNCHEZ GUZMÁN Y MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN, en calidad de herederos conocidos de WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, quien era padre de los menores por los cuales se presenta la demanda, libelo en el cual, ya se hace constar que los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, son de propiedad del causante señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO y de su ex cónyuge, y se hace constar además claramente en la demanda, el DOMICILIO de la señora VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE; proceso el cual si fui citada y al cual comparecí en legal y debida forma, para hacer uso de su legítimo y constitucional derecho a la defensa, subsanando con mi comparecencia al proceso el error en el nombre puesto en el libelo de demanda, lo que no ocurrió en el juicio de prescripción extraordinaria de dominio, por lo que es imposible, CABE la redundancia que se le haya hecho imposible a los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña y Rafael Guaman Simbaña determinar mi individualidad o residencia, insisto, ya que la demanda de inventarios señalada en líneas anteriores de este párrafo fue presentada con anterioridad a la demanda presentada por los señores Simbaña; demanda de inventario que después de la fecha de presentación se encontraba en los Archivos del Juzgado y además publicada en el Internet en la Pagina Web de la Corte Superior de Justicia de Pichincha, pagina de libre y fácil acceso para todas las personas; demanda que además se ordena inscribir en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, mediante auto de cuatro de noviembre de 2006, inscrito el nueve de noviembre de 2006 en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, entiéndase señores Magistrados el proceso de prescripción extraordinario de dominio fue en su totalidad fraudulento. 16.- Señores Magistrados he sido perjudicada en mi derecho de dominio y posesión que mantenía regularmente, al privármeme dolosamente de hacer efectivo mi derecho a adjudicarme mi parte que me correspondía como propietaria y a mis hijos como herederos del causante en los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, inmueble que fue adquirido por lo señores Simbaña, a través de un procedimiento colusorio que tuvo como elemento doloso el perjurio, el engaño, el fraude de ley y un fraude procesal evidente, que concluyo fraudulentamente en la sentencia dictada el 27 de febrero de 2007 en el proceso No. 1026-2005-Guillem Viviana, de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, proceso sustanciado en el Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, habiendo sido sorprendido y engañado el señor Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, por los actores de dicho proceso de prescripción extraordinaria de dominio. 17.- El maestro, GUILLERMO CABANELLAS, en su diccionario jurídico elemental, Buenos Aires-Heliasta, 2006, página 168, puntualiza del fraude procesal que "(...) La noción procesal de fraude reviste mayor amplitud, por cuanto comprende toda resolución judicial en el que el juzgador ha sido víctima de un engaño, por una de las partes, debido a la presentación falaz de los hechos, a probanzas irregulares, en especial por testigos amañados o documentos alterados, e incluso por efecto de una argumentación especiosa.", de lo que se desprende claramente con relación a los antecedentes detallados en el presente libelo, y se explica que los señores Simbaña, aconsejados por su abogado patrocinador señor Juan Carlos Meneses Narváez, acordaron y actuaron dolosamente en el proceso de prescripción extraordinaria de dominio, ya que ese juicio doloso, proveniente de las partes que intervinieron en el mismo, fue con la intención o pleno conocimiento de que lo hacían en perjuicio de un tercero; por lo que es a todas luces evidente que existe un perjuicio real causado en contra de la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, efectuado a través de una acción fraudulenta (dolo) de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, ya que tanto la argumentación como las pruebas presentadas en dicho proceso falsean a todas luces a la verdad y la realidad histórica y fáctica. 18.- Señores Magistrados, por el proceso de prescripción extraordinaria de dominio que concluyo con una sentencia por la cual adquieren los señores Simbaña por prescripción, la posesión y el dominio del inmueble compuesto por los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, se le ha dejado a la



0004.0125
Creado web y auto

señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, en una completa indefensión, sin poder siquiera solicitar una nulidad de sentencia ejecutoriada, ya que la sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha en el proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, signado con el No. No. 1026-2005-Guillem Viviana, el 27 de febrero de 2007, fue ejecutada, ya que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, constando en la actualidad como propietarios de dichos lotes los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña y Rafael Guaman Simbaña, pese a que la propietaria proindiviso de los lotes era yo "ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE" y no VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE. 19.- Es de presumir señores Magistrados, de las actuaciones procesales y escritos presentados por el Doctor Juan Carlos Meneses Narváez en representación de los señores Simbaña, en el juicio de prescripción adquisitiva de dominio, que existía un ánimo consiente de irrogar daño a la propietaria de los lotes que fueron objeto de prescripción, ya que entre otras cosas, los señores Simbaña no sabían firmar, por lo que se presume que siguieron los consejos de su Abogado Doctor Juan Carlos Meneses Narvaez, posiblemente sin ningún criterio de lo que estaban haciendo o el daño que estaban causando al iniciar una acción civil que tenía por objeto causar un perjuicio real mediante un fraude de ley evidente. También es de presumir señores Magistrados que la citación por la prensa realizada por los señores Simbaña, actores del juicio de prescripción extraordinaria de dominio, fue dolosa sin lugar a duda. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y PRETENSIÓN: Por los antecedentes expuestos y sobre la base de lo dispuesto en los Arts. 1 y 2 de la Ley Para El Juzgamiento De La Colusión, ante Ustedes Señores Ministros De La Sala Especializada De Lo Penal De La Corte Superior De Justicia De Quito, demando en juicio COLUSORIO, a los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, Aida María Esther Salto Ushca y al Doctor Juan Carlos Meneses Narváez, a fin de que previo el trámite de ley, mediante sentencia debidamente fundamentada, aceptando mi demanda en todas sus partes, se declare y ordene lo siguiente: a) Se declare la nulidad de todo el proceso No. 1026-2005-Guillem Viviana, de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, con una extensión de diez mil treinta y ocho metros cuadrados, total de superficie y comprendidos dentro de los siguientes linderos: NORTE: Camino de la Lotización la Pulida; SUR: lotes Doscientos Cuarenta, Doscientos Cuarenta y Uno y Camino de la Lotización la Pulida; ESTE: Camino y Lote Doscientos Cuarenta y Uno de la Lotización la Pulida; y, OESTE: Lotes Ciento Cincuenta y Dos y Doscientos Cuarenta y Tres de la Lotización la Pulida; así como de la sentencia dictada en dicho proceso el 27 de febrero de 2007, protocolizada el 7 de noviembre del 2007, ante el Notario doctor Juan Villacís, e inscrita el 19 de noviembre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, proceso sustanciado en el Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, por existir una evidente colusión desde la presentación de la demanda y durante todo el Juicio; acto o procedimiento colusorio cometido por los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, Aida María Esther Salto Ushca y el Doctor Juan Carlos Meneses Narváez, con el cual perjudicaron a la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE en su derecho de posesión y dominio que mantenía sobre los lotes objeto de la prescripción, esto es de los lotes detallados en líneas anteriores; debiendo reponer todo al estado anterior del procedimiento colusorio demandado, esto es, antes de la presentación con al demanda, debiendo restituir el dominio y posesión de los lotes antes mencionados y singularizados anteriormente, a la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE. b) La nulidad de todos los actos y contratos celebrados entre los demandados y terceras personas en relación con los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, celebrados con posterioridad a la sentencia dictada por el Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha el 27 de febrero de 2007 en el juicio de prescripción extraordinaria de dominio signado con el No. 1026-2005-Guillem Viviana, sentencia protocolizada el 7 de noviembre del 2007, ante el Notario doctor Juan Villacís, e inscrita el 19 de noviembre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, actos o contratos que se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito hasta la fecha en que se dicte sentencia en firme en el presente Juicio Colusorio. c) El pago solidario de los daños y perjuicios ocasionados por los demandados con motivo de la acción colusoria. d) La imposición de la pena de un año de prisión a cada uno de los demandados, según lo dispuesto en el Art. 7 de la Ley Para el Juzgamiento de la Colusión y la suspensión por dos años en el ejercicio de la profesión al Doctor en Leyes Juan Carlos Meneses Narváez según el inciso tercero del Art. 7 ibidem. e) El pago de las costas procesales, tasas y los honorarios profesionales del abogado patrocinador. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA: La presente demanda de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, solicito se ordene su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, para lo cual se servirá oficiar al señor Registrador de la Propiedad de dicho



cantón. TRÁMITE: El trámite que debe darse a la presente acción es el establecido en el Art. 2 y siguientes de la Ley Para el Juzgamiento de la Colusión, CUANTÍA: La cuantía es indeterminada, dada la naturaleza del caso. DOCUMENTOS ADJUNTOS: a) Copia Certificada de la escritura de compraventa de los lotes de terreno No. 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, otorgada por Raquel Cuadrado Viuda de Swamberg, el 13 de febrero de 1979, ante el Notario Decimo Segundo del cantón Quito, Doctor Jaime Patricio Nolivós M., a favor de la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. b) Certificado de gravámenes con la historia de dominio de 40 años, de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de agosto de 2008. c) Copia certificada de la partida de matrimonio marginada de la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE y de la cedula de ciudadanía de la misma. CITACIONES y NOTIFICACIONES: A los demandados Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña y Aida María Esther Salto Ushca se les citara con esta demanda y providencia recaída en los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, ubicada en los caminos a la lotización No. Oe13-145, de esta ciudad de Quito, lugar que de ser necesario indicaremos al señor actuario; y al Doctor Juan Carlos Meneses Narváez se le citara en la Avenida Tarqui No.1544 y 10 de agosto, edificio Karina II, color Rosado, oficina 35 tercer piso, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano. Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 3539 del Palacio de Justicia de Quito y nombro como mi abogado patrocinador, al Ab. Patricio Gómez Andrade, profesional del derecho al cual autorizo a que presente cuanto escrito fuere necesario en defensa de mis intereses en el presente caso. Firmo conjuntamente con mi abogado patrocinador AB. PATRICIO GÓMEZ ANDRADE, matrícula No. 9357 C.A.P.----- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

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: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

000-1124
Gobierno y Justicia



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



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.:	1792397073001
Nombre o razón social:	COMITE BARRIAL DEL BARRIO LA PULIDA ALTA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	251930
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	42201 04 009 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	0.00 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10577.50 m ²
Área gráfica:	10577.50 m ²
Frente total:	192.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1057.75 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	COCHAPAMBA
Barrio/Sector:	LA PULIDA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	LEOPOLDO ARCOS	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D10 (D203-50)
 Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 150 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, 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 2018.
- 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 EPMAFS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

000-1123
 (cero once y tres)

26/08/2019

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

ANEXO 6

INFORME LEGAL

005.0322
Certe verbe yds

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

INMUEBLE UBICADO EN LA LOTIZACIÓN LA PULIDA COMPUESTO POR EL LOTE NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y TRES (153), CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154), CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) Y DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242), QUE FORMAN UN SOLO CUERPO SITUADO EN LA PARROQUIA CHAUPICRUZ, DEL CANTÓN QUITO. (DESCRIPCIÓN SEGÚN CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. 76440 DE FECHA 01 DE MARZO DE 2018).

Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de septiembre de 2013, ante el notario noveno del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de noviembre de 2013, los cónyuges Andrés Guamán Simbaña y Aida Esther María Saltos Uzhca, los cónyuges Vicente Guamán Simbaña y Rosa Elvira Barahona Guamán; y, los cónyuges Rafael Guamán Simbaña y María del Carmen Quinchiguango, dan en venta y perpetua enajenación a favor del Comité Barrial del Barrio La Pulida Alta el ciento por ciento de los derechos y acciones que les corresponde del predio número veinte y cinco diecinueve treinta, situado la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Camino de la Lotización La Pulida
SUR: Lotes doscientos cuarenta, doscientos cuarenta y uno y Camino de la Lotización La Pulida.
ESTE: Camino y Lote doscientos cuarenta y uno de La Lotización La Pulida
OESTE: Lotes ciento cincuenta y dos y doscientos cuarenta y tres de la Lotización La Pulida.

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICADO	No. CERTIFICADO	FECHA
COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO LA PULIDA ALTA	832178	22/08/2019

NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

806.1121
 Crear ventura

SEÑOR NOTARIO:

En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa, al tenor de las cláusulas que a continuación se estipulan:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte el Ministerio de Salud Pública representado por la señora PAULA XIMENA VILLACRESES MORALES, Coordinadora General Administrativo Financiero, en su calidad de Delegada de conformidad con el documento que se adjunta a esta escritura, a quien en adelante, para efectos de este contrato, se denominara "**EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA o EL VENDEDOR**", quien señala como domicilio de su representada se encuentra ubicado en la Avenida Quitumbe Ñan y Avenida Amaru Ñan Junto a la Plaza Cívica de Quitumbe de esta ciudad de Quito, con el número de teléfono 023814400; y, por otra parte comparecen los señores **MERINO GUEVARA MESIAS ROLANDO Y ALVEAR SORIA CARMEN DEL ROCIO**, casados entre sí propios y personales derechos, señalando su domicilio en la calle General Julio Andrade lote de terreno número UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90), con el número de teléfono 02-3414-344, aclarando que no posee correo electrónico, en calidad de **COMPRADORES**.

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles y capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA, debidamente representado por la señora PAULA XIMENA VILLACRESES MORALES, Coordinadora General Administrativo Financiero, en su calidad de delegada de conformidad al documento habilitante que se adjunta a esta escritura, es propietario del lote de terreno número UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90), del Barrio Atucucho, perteneciente a la parroquia Cochapamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera: **UNO)** Adquirido en la mayor extensión por transferencia de la LIGA ECUATORIANA ANTITUBERCULOSA, según decreto número MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO emitido por el Presidente de la República General Guillermo Rodríguez Lara, el once de diciembre de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Registro Oficial número CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE el veinte de diciembre de mil novecientos setenta y tres, protocolizado ante el notario Vigésimo Segundo del cantón Quito doctor Fabián Solano, el nueve de diciembre del dos mil dos, inscrito en el Registro de la Propiedad el veinte y cuatro de febrero del dos mil tres. **DOS)** Habiendo adquirido LIGA ECUATORIANA ANTITUBERCULOSA (L.E.A), mediante compra, en mayor extensión, los esposos Luis Enrique Román Checa y Mercedes Pérez; según escritura otorgada el diechocho de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete, ante el notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el diecinueve de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete. **TRES)** Según Ordenanza número cero dos cuatro siete (0247), que aprueba el fraccionamiento del "Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Atucucho, a favor del Ministerio de Salud Pública del Ecuador", ubicada en la parroquia de Cotocollao de este cantón, expedida por el Concejo Metropolitano de Quito, el primero de marzo del dos mil doce, discutida y aprobada en sesiones del dos de febrero y uno de marzo del dos mil doce, sancionada el diechocho de mayo del dos mil doce, y debidamente protocolizada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián E. Solano, el veinte y tres de noviembre del dos mil doce, todo inscrito el treinta y uno de enero de dos mil trece, bajo repertorios No. 9579-80.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes expuestos EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA, debidamente representado por la señora PAULA XIMENA VILLACRESES MORALES, Coordinadora General Administrativo Financiero, en su calidad de delegada de conformidad al documento habilitante que se adjunta a esta escritura, da en venta y en perpetua enajenación a favor de los señores: **MERINO GUEVARA MESIAS ROLANDO y ALVEAR SORIA CARMEN DEL**

006.1120
Credito verde

ROCIO, el lote de terreno signado con el número UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90) del barrio Atucucho, de la parroquia Cochapamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: Con la calle General Eplicachima, en 17,33 metros;

SUR: Con el lote DOS (2), en 17.12 metros;

ESTE: Con la calle Eugenio Espejo, en 12.97 metros; y,

OESTE: Con el lote TRES (3), en 13.12 metros.

Superficie: El lote de terreno número UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90), tiene una superficie total de **DOSCIENTOS VEINTISIETE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (227.72 m²)**.

CUARTA: PRECIO.- El precio fijado por el bien materia de la presente compra-venta es la cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON CERO TRES CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (2425,03 USD)**.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior las partes aclaran que para efectos tributarios, transferencias de dominio, notariales y los consiguientes para el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, se tomara como referencia el avalúo municipal que consta en la ficha catastral adjunta como documento habilitante, es decir el valor de DIECISIETE MIL TRECIENTOS OCHO DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (17.308,84 USD).

QUINTA: FORMA Y MEDIOS DE PAGO.- Los COMPRADORES señores MERINO GUEVARA MESIAS ROLANDO y ALVEAR SORIA CARMEN DEL ROCIO, declaran que el valor de **DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON CERO TRES CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (2425,03 USD)**, correspondiente al precio de transferencia de dominio del bien inmueble identificado como UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90) del barrio Atucucho, se lo realiza en efectivo con depósito en la cuenta bancaria signada con el número 600143827 del Banco Internacional a favor del Ministerio de Salud Pública.

SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El VENDEDOR transfiere a favor de los COMPRADORES el lote de terreno signado con el número UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90) del barrio Atucucho, de la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), cantón Quito, Provincia de Pichincha, objeto de esta compra venta, descrito en la cláusula tercera de este contrato, con todos sus usos, costumbres, derechos, servidumbres activas o pasivas y más derechos que le son anexos, entradas y salidas que le son anexas, libre de todo gravamen.

SÉPTIMA: GASTOS.- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura pública hasta su inscripción en el registro de la Propiedad del cantón Quito, será de cuenta y cargo de los COMPRADORES. Aclarándose que se aplicará lo tipificado en el Artículo 1 de la Ley Interpretativa publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 255 del miércoles 11 de agosto de 2010, que en su parte pertinente dispone: *"...Las escrituras de compraventa otorgadas en aplicación de la presente Ley estarán exentas de todos los impuestos, a excepción de los derechos notariales y de registro..."*.

OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- Los comparecientes aceptan y conocen que el inmueble materia de la presente compra venta no pesa gravamen alguno, ni prohibición de enajenar, conforma consta en el certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito.

NOVENA: ACEPTACIÓN.- Las partes contractuales aceptan el total contenido de la presente escritura de compraventa, por estar hecha en seguridad de sus propios y recíprocos intereses.

DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- El VENDEDOR autoriza a los COMPRADORES para que procedan a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

DÉCIMA PRIMERA: PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- De conformidad a lo dispuesto en el Art. 1 de la "Ley Interpretativa al Decreto Legislativo Publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 Junio de 1996, y la Ley No. 2003-5, Publicada en el Registro Oficial No. 90 de 27 de mayo de 2003", debidamente promulgada en el Registro Oficial número 255 del miércoles 11 de agosto de 2010, el bien inmueble objeto del presente contrato queda constituido en patrimonio familiar. Por consiguiente, no podrá ser enajenado en todo o en parte, sino transcurrido diez años (10), a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. Sin perjuicio que sus propietarios puedan constituir gravamen en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IEES), o cualquier entidad financiera pública o privada, con el único fin de construcción de viviendas, mejoras en las ya existentes o cualquier otra obra de infraestructura sobre el inmueble, en base de lo determinado en el Artículo ya citado en esta cláusula.

DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGATORIA CONFORME ORDENANZA MUNICIPAL NÚMERO 0247 SANCIONADA EN FECHA 18 DE MAYO DE 2012.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes, propietarios y apoderada; las dimensiones y superficie de los lotes serán los determinados en el plano que se aprobó siendo éstos en el futuro indivisibles.

DÉCIMA TERCERA: RATIFICACION.- Los contratantes una vez que han revisado todos y cada una de las cláusulas que anteceden, manifiestan estar de acuerdo en su total contenido, por estar hecho en seguridad de sus intereses.

DÉCIMA CUARTA: CONTROVERSIAS.- En caso de surgir controversias con motivo del incumplimiento del presente contrato, las partes se someten a los jueces competentes del cantón Quito.

Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez del presente instrumento público.

Abg. Gabriel Albuja Espinosa
Mat. 17-2012-715 F.A.

000.0719
Cristóbal Albuja

SEÑOR NOTARIO:

En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa, al tenor de las cláusulas que a continuación se estipulan:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte el Ministerio de Salud Pública representado por la señora PAULA XIMENA VILLACRESES MORALES, Coordinadora General Administrativo Financiero, en su calidad de Delegada de conformidad con el documento que se adjunta a esta escritura, a quien en adelante, para efectos de este contrato, se denominara "**EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA o EL VENDEDOR**", quien señala como domicilio de su representada se encuentra ubicado en la Avenida Quitumbe Ñan y Avenida Amaru Ñan Junto a la Plaza Cívica de Quitumbe de esta ciudad de Quito, con el número de teléfono 023814400; y, por otra parte comparecen los señores **MERINO GUEVARA MESIAS ROLANDO Y ALVEAR SORIA CARMEN DEL ROCIO**, casados entre sí propios y personales derechos, señalando su domicilio en la calle General Julio Andrade lote de terreno número UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90), con el número de teléfono 02-3414-344, aclarando que no posee correo electrónico, en calidad de **COMPRADORES**.

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles y capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA, debidamente representado por la señora PAULA XIMENA VILLACRESES MORALES, Coordinadora General Administrativo Financiero, en su calidad de delegada de conformidad al documento habilitante que se adjunta a esta escritura, es propietario del lote de terreno número UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90), del Barrio Atucucho, perteneciente a la parroquia Cochapamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera: **UNO)** Adquirido en la mayor extensión por transferencia de la LIGA ECUATORIANA ANTITUBERCULOSA, según decreto número MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO emitido por el Presidente de la República General Guillermo Rodríguez Lara, el once de diciembre de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Registro Oficial número CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE el veinte de diciembre de mil novecientos setenta y tres, protocolizado ante el notario Vigésimo Segundo del cantón Quito doctor Fabián Solano, el nueve de diciembre del dos mil dos, inscrito en el Registro de la Propiedad el veinte y cuatro de febrero del dos mil tres. **DOS)** Habiendo adquirido LIGA ECUATORIANA ANTITUBERCULOSA (L.E.A), mediante compra, en mayor extensión, los esposos Luis Enrique Román Checa y Mercedes Pérez; según escritura otorgada el dieciocho de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete, ante el notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el diecinueve de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete. **TRES)** Según Ordenanza número cero dos cuatro siete (0247), que aprueba el fraccionamiento del "Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Atucucho, a favor del Ministerio de Salud Pública del Ecuador", ubicada en la parroquia de Cotocollao de este cantón, expedida por el Concejo Metropolitano de Quito, el primero de marzo del dos mil doce, discutida y aprobada en sesiones del dos de febrero y uno de marzo del dos mil doce, sancionada el dieciocho de mayo del dos mil doce, y debidamente protocolizada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián E. Solano, el veinte y tres de noviembre del dos mil doce, todo inscrito el treinta y uno de enero de dos mil trece, bajo repertorios No. 9579-80.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes expuestos EL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA, debidamente representado por la señora PAULA XIMENA VILLACRESES MORALES, Coordinadora General Administrativo Financiero, en su calidad de delegada de conformidad al documento habilitante que se adjunta a esta escritura, da en venta y en perpetua enajenación a favor de los señores: **MERINO GUEVARA MESIAS ROLANDO y ALVEAR SORIA CARMEN DEL**

009.0318
Dieciocho

ROCIO, el lote de terreno signado con el número UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90) del barrio Atucucho, de la parroquia Cochapamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: Con la calle General Eplicachima, en 17,33 metros;

SUR: Con el lote DOS (2), en 17.12 metros;

ESTE: Con la calle Eugenio Espejo, en 12.97 metros; y,

OESTE: Con el lote TRES (3), en 13.12 metros.

Superficie: El lote de terreno número UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90), tiene una superficie total de **DOSCIENTOS VEINTISIETE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (227.72 m²)**.

CUARTA: PRECIO.- El precio fijado por el bien materia de la presente compra-venta es la cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON CERO TRES CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (2425,03 USD)**.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior las partes aclaran que para efectos tributarios, transferencias de dominio, notariales y los consiguientes para el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, se tomara como referencia el avalúo municipal que consta en la ficha catastral adjunta como documento habilitante, es decir el valor de DIECISIETE MIL TRECIENTOS OCHO DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (17.308,84 USD).

QUINTA: FORMA Y MEDIOS DE PAGO.- Los COMPRADORES señores MERINO GUEVARA MESIAS ROLANDO y ALVEAR SORIA CARMEN DEL ROCIO, declaran que el valor de **DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON CERO TRES CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (2425,03 USD)**, correspondiente al precio de transferencia de dominio del bien inmueble identificado como UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90) del barrio Atucucho, se lo realiza en efectivo con depósito en la cuenta bancaria signada con el número 600143827 del Banco Internacional a favor del Ministerio de Salud Pública.

SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El VENDEDOR transfiere a favor de los COMPRADORES el lote de terreno signado con el número UNO (1) DE LA MANZANA NOVENTA (90) del barrio Atucucho, de la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), cantón Quito, Provincia de Pichincha, objeto de esta compra venta, descrito en la cláusula tercera de este contrato, con todos sus usos, costumbres, derechos, servidumbres activas o pasivas y más derechos que le son anexos, entradas y salidas que le son anexas, libre de todo gravamen.

SÉPTIMA: GASTOS.- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura pública hasta su inscripción en el registro de la Propiedad del cantón Quito, será de cuenta y cargo de los COMPRADORES. Aclarándose que se aplicará lo tipificado en el Artículo 1 de la Ley Interpretativa publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 255 del miércoles 11 de agosto de 2010, que en su parte pertinente dispone: *"...Las escrituras de compraventa otorgadas en aplicación de la presente Ley estarán exentas de todos los impuestos, a excepción de los derechos notariales y de registro..."*.

OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- Los comparecientes aceptan y conocen que el inmueble materia de la presente compra venta no pesa gravamen alguno, ni prohibición de enajenar, conforma consta en el certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito.

NOVENA: ACEPTACIÓN.- Las partes contractuales aceptan el total contenido de la presente escritura de compraventa, por estar hecha en seguridad de sus propios y recíprocos intereses.

DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- El VENDEDOR autoriza a los COMPRADORES para que procedan a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

DÉCIMA PRIMERA: PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- De conformidad a lo dispuesto en el Art. 1 de la "Ley Interpretativa al Decreto Legislativo Publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 Junio de 1996, y la Ley No. 2003-5, Publicada en el Registro Oficial No. 90 de 27 de mayo de 2003", debidamente promulgada en el Registro Oficial número 255 del miércoles 11 de agosto de 2010, el bien inmueble objeto del presente contrato queda constituido en patrimonio familiar. Por consiguiente, no podrá ser enajenado en todo o en parte, sino transcurrido diez años (10), a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. Sin perjuicio que sus propietarios puedan constituir gravamen en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IEES), o cualquier entidad financiera pública o privada, con el único fin de construcción de viviendas, mejoras en las ya existentes o cualquier otra obra de infraestructura sobre el inmueble, en base de lo determinado en el Artículo ya citado en esta cláusula.

DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGATORIA CONFORME ORDENANZA MUNICIPAL NÚMERO 0247 SANCIONADA EN FECHA 18 DE MAYO DE 2012.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes, propietarios y apoderada; las dimensiones y superficie de los lotes serán los determinados en el plano que se aprobó siendo éstos en el futuro indivisibles.

DÉCIMA TERCERA: RATIFICACION.- Los contratantes una vez que han revisado todos y cada una de las cláusulas que anteceden, manifiestan estar de acuerdo en su total contenido, por estar hecho en seguridad de sus intereses.

DÉCIMA CUARTA: CONTROVERSIAS.- En caso de surgir controversias con motivo del incumplimiento del presente contrato, las partes se someten a los jueces competentes del cantón Quito.

Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez del presente instrumento público.

Abg. Gabriel Albuja Espinosa
Mat. 17-2012-715 F.A.

005 1117
G. Albuja Espinosa

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 Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", ubicado en la parroquia Cochapamba, tiene una consolidación del 37,03%; al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 16 años de asentamiento y 108 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 Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

009.0716
Cecilia Sosa

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2019-002 de fecha 03 de enero de 2019 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad 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,

709 1114
Cristóbal Castro

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional reunida el 07 de agosto del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Yessica Burbano Responsable Técnica Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Administración Zonal Eugenio Espejo; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Administración Zonal Eugenio Espejo; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Administración Zonal Eugenio Espejo; Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Administración Zonal Eugenio Espejo; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Germania Maila, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Carlos Benitez, Delegado Registro de la Propiedad, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 06 de agosto del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 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 COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA"

Artículo 1.- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 251930, sus pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", 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 Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", ubicado en la parroquia Cochapamba, y de los

ORDENANZA No.

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 Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", ubicado en la parroquia Cochapamba, 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:	251930
Zonificación:	D10 (D203-50)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	27
Área Útil de Lotes:	7.358,24m ²

ORDENANZA No.

Área de Vías y Pasajes:	1906,28m ²
Área Verde:	1.312,98 m ²
Área Total del lote:	10.577,50m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 27, signados del uno (1) al veinte y siete (27) 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 mantendrán la siguiente zonificación: D10 (D203-50), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 50%, COS total: 150%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción los lotes 8 y 9.

Artículo 8.- Del área Verde y del equipamiento comunal.- Los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 1.312,98m² del área útil de lotes, distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE						
ÁREA VERDE		Lindero	En parte	Total	Superficie	
	Norte:	Lote 1		9,59m		19,65m
		Lote 2		10,06m		
	Sur:	Lote 20		17,70m		34,18m
		Pasaje N54A		LD= 16,48		
Este:	Lote 6		4,03m	58,17m		
	Pasaje N54B		23,22 m			
	Lote 11		9,98m			
	Lote 15		20,94m			
Oeste:	Propiedad Privada		-	54,96m		

*2011
Veinte once*

ORDENANZA No.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 202-AT-DMGR-2018, de 23 de julio de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un **Riesgo Moderado**, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0651-OF, de fecha 21 de agosto de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad **ratifica - rectifica** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC La Pulida Alta en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes.

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

Artículo 10.- De los pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", 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 37,03% 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.

ORDENANZA No.

Se regularizan los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje N54C	1,47 m - 1,50 m (variable)
Pasaje N54B	9,00 m - 9,60 m (variable)
Pasaje N54A	8,00 m - 6,11 m (variable)
Pasaje Oe13B	6,00 m - 7,88 m (variable)

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%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	60%
Alcantarillado	70%
Energía Eléctrica	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 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, 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 Eugenio Espejo 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 cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, será indispensable para cancelar la hipoteca.

009.0109

Cristóbal Amador

ORDENANZA No.

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 Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", 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 Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", 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 Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", 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 entrega de escrituras individuales.- El Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", a través de su representante legal deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 18.- 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.

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

000.0708

Página 9 de 12

De la Cruz

ORDENANZA No.

La Administración Zonal Eugenio Espejo 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 Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0651-OF del 21 de agosto de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

“Los propietarios/poseionarios de los lotes 8, 9 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

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

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

ORDENANZA No.

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 Pulida Alta", 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 Pulida Alta" 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 2019.

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 2019- Quito,

09.11.19
Carlos sec

ORDENANZA No.

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

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,

000.000.05

Carbón

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0651-OF

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

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos AHHYC "La Pulida Alta"

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

TU BARRIO
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: J. P. Muñoz Mera
Firma: J. P. Muñoz Mera
Fecha: 21 AGO 2019

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 (UERB) 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. 202-AT-DMGR-2018, el cual contiene la calificación de riesgo del AHHYC "La Pulida Alta", ubicado en la parroquia Cochapamba perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

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-rectifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el **AHHYC La Pulida Alta** en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable**.

Se debe indicar, que la calificación de Riesgo Moderado Mitigable se debe principalmente a las pendientes moderadas del terreno donde se han generado cortes del terreno de hasta 90°, sin embargo al momento de la inspección no se han evidenciado movimientos en masa en los lotes.

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:

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0651-OF

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

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes 8, 9 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "La Pulida Alta" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *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 Pulida Alta", 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 Pulida Alta" 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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0651-OF

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

Edgar Hernán Luna González



Ing. Edgar Hernán Luna González
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Azellano Metra	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-08-20	<i>[Handwritten signature]</i>
Revisado por: Prigodko Victoria Slavovna	pvs	SGSG-DMGR-AT	2019-08-21	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna González	EHLG	SGSG-DMGR	2019-08-21	

000.07.03
Cecilia