

INFORMACIÓN ACTUALIZADA

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Aida León”, ubicado en la parroquia La Argelia, tiene una consolidación del 92.86%; al inicio del proceso de regularización contaba con 39 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 40 años de asentamiento y 56 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 “Aida León”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. XX de fecha XX de XX de XX de la Comisión de Uso de Suelo; y, el Informe No. XX de fecha XX de XX de XX de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial; y*

ORDENANZA No.

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

ORDENANZA No.

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

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 19 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB- Quitumbe, Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Dino Cruz, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio de la Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-EA-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Aida León", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "AIDA LEÓN".

Artículo 1.- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 182831, su cambio de zonificación, escalinatas y pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "Aida León", A favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

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 "Aida León", ubicado en la parroquia ubicado en la parroquia antes Eloy Alfaro hoy La Argelia, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, excepto que hayan sido inducidos al engaño.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Aida León", ubicado en la parroquia antes Eloy Alfaro hoy La Argelia, 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.-

N° de Predio:	182831 ✓
Zonificación:	D5(D304-80)
Lote mínimo:	300 m ² ✓
Número de lotes	14 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	2.922,39 m ²
Área de vías y Pasajes:	76,62 m ²
Área de Afectación Vial:	236,77 m ²

ORDENANZA No.

Área total del terreno:	3.235,78 m ²
-------------------------	-------------------------

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 14, signados del uno (1) al catorce (14) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los 14 lotes fraccionados cambiarán su zonificación conforme se detalla a continuación: ZONIFICACIÓN: D3 (D203-80); LOTE MÍNIMO: 200m²; manteniendo la FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (D) Sobre Línea de Fábrica; USO PRINCIPAL DEL SUELO: (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, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes ~~2,~~ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

Artículo 8.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Aída León", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 227-AT-DMGR-2018, de 13 de agosto de 2018, el mismo que lo califica por movimientos 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-2019-0664-OF, de fecha 28 de agosto del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo Subrogante, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el **informe** de calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC "Aída León" en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes frente a deslizamientos**.

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 Eloy Alfaro, 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.

ORDENANZA No.

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

Artículo 9.- las escalinatas y pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Aida León", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 40 años de existencia, con 92.86% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las escalinatas y pasajes con los siguientes anchos:

Escalinata S16A variable de 3,49 m a 4,11 m

Pasaje E9B variable de 1,08 m a 1,54 m

Pasaje E9C variable de 0,98 m a 1,00 m

Pasaje E9D variable de 1,16 m a 1,21 m

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura han sido ejecutadas al 100% en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Aida León".

Artículo 11.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Aida León", 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.

ORDENANZA No.

Artículo 12.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 13.- 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 Eloy Alfaro deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Eloy Alfaro 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 14.- 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.

ORDENANZA No.

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0664-OF, de fecha 28 de agosto del 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

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

Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, 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.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Aída León" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 201...

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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,

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
"AIDA LEON", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

PARROQUIA LA ARGELIA

ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

ANEXO 1

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

CUADRO ÁREAS Y LINDEROS					
LOTE	ÁREA ÚTIL DE LOTES (m2)	LINDEROS			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 1	637,11	PROPIEDAD PARTICULAR en 51.56m	LOTE 2 en 13.38m, LOTE 6 en 8.97m, LOTE 7 en 8.69m, LOTE 11 en 9.16m y LOTE 12 en 22.13m	CALLE E9F en 14.91m	PROPIEDAD PARTICULAR en 11.40m
LOTE 2	151,45	LOTE 1 en 13.38m	PROPIEDAD PARTICULAR en 1.07, LOTE 3 en 10.90 y PASAJE PEATONAL E9B en 1.11	LOTE 6 en 12.24m	PROPIEDAD PARTICULAR en 10.95m
LOTE 3	109,24	LOTE 2 en 10.90m	LOTE 4 en 10.08m	PASAJE PEATONAL E9B en 10.27m	PROPIEDAD PARTICULAR en 10.59m
LOTE 4	108,07	LOTE 3 en 10.08m	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (ESCALINATA S16A) en 9.61m	PASAJE PEATONAL E9B en 11.66m	PROPIEDAD PARTICULAR en 10.35m
LOTE 5	134,73	LOTE 6 en 8.04m	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (ESCALINATA S16A) en 8.31	PASAJE PEATONAL E9C en 16.75m	PASAJE PEATONAL E9B en 16.24m
LOTE 6	150,45	LOTE 1 en 8.97m	LOTE 5 en 8.04m	LOTE 7 en 11.04m y PASAJE PEATONAL E9C en 6.87m	LOTE 2 en 12.24m, PASAJE PEATONAL E9B en 5.42m LD
LOTE 7	100,87	LOTE 1 en 8.69m	PASAJE PEATONAL E9C en 0.98 y LOTE 8 en 7.66m	LOTE 11 en 12.34m	LOTE 6 en 11.04m
LOTE 8	87,8	LOTE 7 en 7.66m	LOTE 9 en 7.72m	LOTE 11 en 5.84m y PASAJE PEATONAL E9D en 5.42m	PASAJE PEATONAL E9C en 11.57

LOTE 9	93,16	LOTE 8 en 7.72m	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (ESCALINATA S16A) en 7.77m	PASAJE PEATONAL E9D en 12.07	PASAJE PEATONAL E9C en 12.00m
LOTE 10	133,08	LOTE 11 en 7.66m	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (ESCALINATA S16A) en 7.52m	LOTE 14 en 17.57m	PASAJE PEATONAL E9D en 17.52m
LOTE 11	169,24	LOTE 1 en 9.16m	PASAJE PEATONAL E9D en 1.21m y LOTE 10 en 7.66m	LOTE 12 en 8.31m y LOTE 13 en 11.21m	LOTE 7 en 12.34m y LOTE 8 en 5.84m
LOTE 12	282,93	LOTE 1 en 22.13m	LOTE 13 en 32.18m	CALLE E9F en 15.73m LD	LOTE 11 en 8.31m
LOTE 13	304,1	LOTE 12 en 32.18m	LOTE 14 en 26.45m	CALLE CATACUCHA en 11.66m LD	LOTE 11 en 11.21m
LOTE 14	460,16	LOTE 13 en 26.45m	ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (ESCALINATA S16A) en 25.51m	CALLE CATACUCHA en 17.81m	LOTE 10 en 17.57m

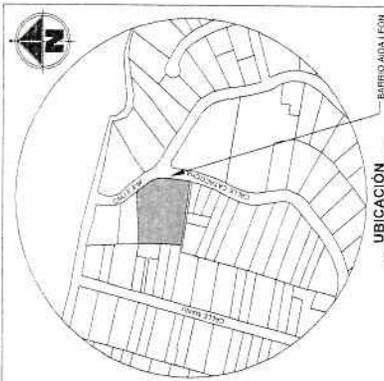
ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN

Lotes	Área Total (m2)
2	151,45
3	109,24
4	108,07
5	134,73
6	150,45
7	100,87
8	87,80
9	93,16
10	133,08
11	169,24

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



UBICACIÓN
ESCALA: 1/2000

DESCRIPCIÓN	ÁREAS (m ²)	%
ÁREA ÚTIL DE LOTES	2527.73	90.31%
ÁREA DE VÍAS PASAJES	76.63	2.37%
ÁREA DE OBTENCIÓN VAL (EQUIDAD S16A)	232.77	7.32%
ÁREA TOTAL DE TERRENO	2827.13	100%

NOTA: EL ÍNDICE CUENTA CON EL 100% DE LAS OBRAS CIVILES DE REAFECTURACIÓN COMO SON ESCALINATA Y PASAJE DE HORMIGÓN, AGUA POTABLE, LUZ ELÉCTRICA Y PANTALLONILLO.

PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "AIDA LEÓN"

PARRÓQUIA: LA ARCELLA NÚMERO DE PREDIO: 160331
 BARRIO: AIDA LEÓN CLAVE CATASTRAL: 37401 01 007
 FECHA: NOV/EMBRE/2018 ESCALA: INDICADAS

CONTIENE: CUADRO DE PUNTOS GPS
 DETALLE ESCALINATA S16A
 CUADRO DE ÁREAS Y VOLUMENES

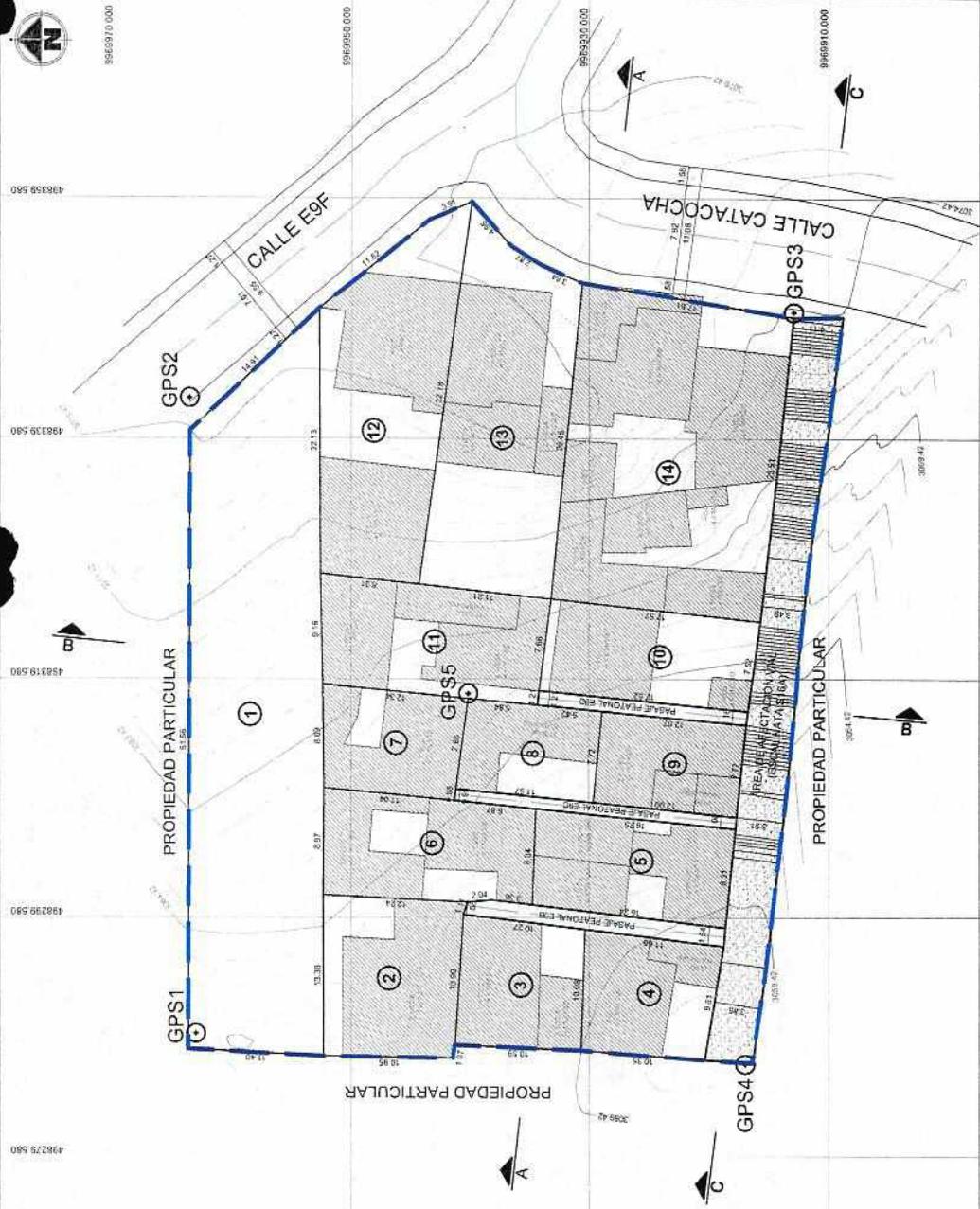
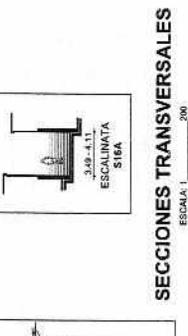
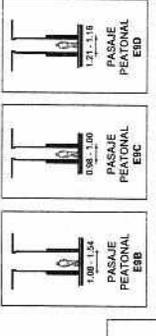
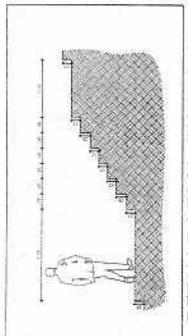
PROFESIONAL: **NODO**
 INGENIERÍA DE CONSTRUCCIÓN

REPRESANTANTE DEL BARRIO:
 ADO. JUAN FRANCISCO PARRICO POLO
 RES. SREDESTE. 1005-41-192717 C.C. 171962468

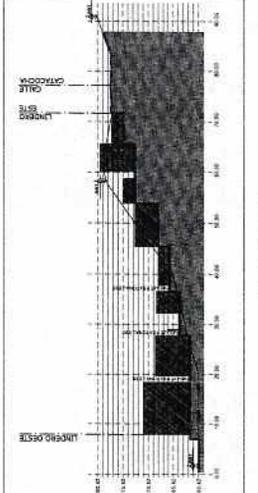
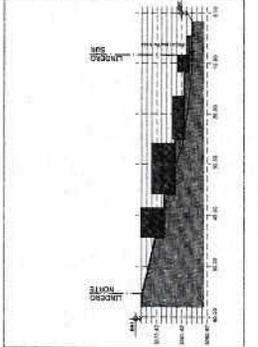
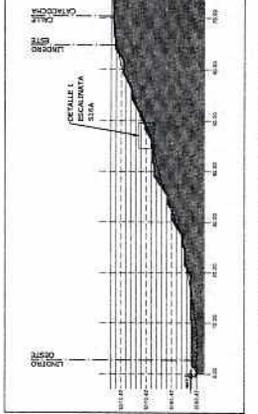
SELOS MUNICIPALES:
 SRA. IRINA MAGDALENA BARROQUINO PACRICO
 C.C. 174099504

VOU	ÁREA (m ²)	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1001	1001	1001	1001	1001	1001
1002	1002	1002	1002	1002	1002
1003	1003	1003	1003	1003	1003
1004	1004	1004	1004	1004	1004
1005	1005	1005	1005	1005	1005
1006	1006	1006	1006	1006	1006
1007	1007	1007	1007	1007	1007
1008	1008	1008	1008	1008	1008
1009	1009	1009	1009	1009	1009
1010	1010	1010	1010	1010	1010
1011	1011	1011	1011	1011	1011
1012	1012	1012	1012	1012	1012
1013	1013	1013	1013	1013	1013
1014	1014	1014	1014	1014	1014
1015	1015	1015	1015	1015	1015
1016	1016	1016	1016	1016	1016
1017	1017	1017	1017	1017	1017
1018	1018	1018	1018	1018	1018
1019	1019	1019	1019	1019	1019
1020	1020	1020	1020	1020	1020

PUNTO	NORTE	ESTE
GPS1	4928289.282	9965963.074
GPS2	4983342.372	9965963.606
GPS3	4983501.129	9965912.985
GPS4	498287.406	9965916.984
GPS5	498318.376	9965940.171



IMPLANTACIÓN GENERAL
ESCALA: 1/200



Ciento sesenta y uno

ANEXO 4

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

N° de Predio:	182831							
Clave Catastral:	31401 01 007							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D5(D304-80)							
Lote mínimo:	300 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							
Cambio de Zonificación	APLICA SI	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m²					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
NO	Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	14							
Consolidación:	92,86 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	* Escalinata S16A variable de 3,49 m a 4,11 m * Pasaje E9B variable de 1,08 m a 1,54 m * Pasaje E9C variable de 0,98 m a 1,00 m * Pasaje E9D variable de 1,16 m a 1,21 m							
Área Útil de Lotes:	2.922,39	m ²	90,31 %					
Área de vías y Pasajes:	76,62	m ²	2,37 %					
Área de Afectación Vial:	236,77	m ²	7,32 %					
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.235,78	m ²	100,00 %					

ANEXO 5

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700462029
Nombre o razón social:	RAMIREZ ANDRADE LUIS EFRAIN
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	182831
Geo clave:	170102160017004111
Clave catastral anterior:	31401 01 007 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	3499.21 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	3499.21 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3000.00 m2
Área gráfica:	3235.78 m2
Frente total:	126.97 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 300.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	AIDA LEON
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE E9A	11	5.5 m al eje de la vía.	
IRM	ESCALINATA S16A	4	2 m al eje de la escalinata	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

Para cualquier intervención constructiva arquitectónica presente el acta notariada del consentimiento del 100% de copropietarios. Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

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 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

157
Ciento cincuenta y siete
27/08/2019

Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0664-OF

Quito, D.M., 28 de agosto de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos - AHHYC Aida León

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

De mi consideración:

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

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.227-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Aida León", ubicado en la parroquia La Argelia perteneciente a la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC Aida León en general presenta un Riesgo Moderado, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "Aida León" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

Se debe indicar que la calificación de riesgo determinada se basa en las condiciones topográficas del AHHYC y no por elementos puntuales reconocidos, por tal motivo no cabe especificar medidas de mitigación particulares para cada predio.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

RECIBIDO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN
RECIBIDO POR: *[Firma]*
FIRMA: *[Firma]*
FECHA: 29/08/2019

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0664-OF

Quito, D.M., 28 de agosto de 2019

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Aida León" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macro lote 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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Aida León" 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 de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento.

Particular que ponga en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,




Ing. Luis Gerardo Albán Cobos
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS, SUBROGANTE

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.08.27 10:08:01 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 735512

Número de Petición: 788808

Fecha de Petición: 27 de Agosto de 2019 a las 09:12

Número de Certificado: 839079

Fecha emisión: 27 de Agosto de 2019 a las 10:07

Referencias:

1. 19/06/2003-PROP-28017f-12361i-32783r
2. 04/06/1998-PO-8687f-9942i-26238r
3. 30/09/1996-PO-11695f-14658i-38856r
4. 07/12/1994-PO-16963f-19613i-50100r
5. 19/04/1983-1RA-437f-379i-6594r
6. 19/04/1983-1-436f-378i-6593r
7. 19/04/1983-1-435f-377i-6592r
8. 19/04/1983-1-434f-376i-6591r
9. 19/04/1983-1-434f-375i-6590r
10. 19/04/1983-1-433f-374i-6589r
11. 19/04/1983-1-432f-373i-6588r

Tasas: T00000220352;

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



154
Ciento cincuenta y cuatro

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:

Lote Ciento uno, situado en la parroquia ELOY ALFARO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges POLIVIO OCTAVIO QUEZADA SARANGO y MARIA LUCILA CAÑIZARES.-
2. Cónyuges SERVILIO VACA MAZA y AMADA LASTENIA MAZA TANDAZO.-
3. LUIS EFRAIN RAMIREZ ANDRADE Y ROCIO DEL PILAR ACHIG VELA, solteros, en unión libre.-
4. cónyuges señores LUIS ALFREDO VASCONEZ CAÑIZARES y LAURA BEATRIZ ORTEGA CAÑIZARES y los cónyuges señores CESAR MILO VASCONEZ PARRA y EMMA TEODOSA GONZALEZ GONZALEZ.-
5. DANIEL REIMUNDO QUINGATUNA MASABANDA, casado, ANGEL GANCINO, casado.-
6. Luis Enrique Pastuña Cancino, casado; Luis Olmedo Falcón Falcón, casado; Hugo Aníbal Ortega Cañizares, casado.-
7. Luis Olmedo Vásconez Cañizares, casado y César Vásconez Parra, soltero.-
8. Cónyuges Jorge Castro Ortega y María Baño Pérez, casados.-
9. ANGEL CELIO CAÑIZARES, casado.-
10. Cónyuges LUIS SEGUNDO CASTRO Y HOBA BARRIONUEVO.-
11. RAMIRO CORREA, soltero; y UMBELINA ANDRADE ARCOS, casada con el señor Manuel Parra Campaña.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Derechos y acciones mediante compra al señor Segundo Braulio Mejía Caguano, viudo, según escritura otorgada el tres de septiembre del dos mil dos, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL TRES.-
2. DERECHOS Y ACCIONES mediante compra a los Cónyuges JOSE MANUEL AGUACUNCHO y MARIA VICTORIA VICHISELA, según escritura otorgada el cuatro de Abril de mil novecientos noventa y Ocho, ante el Notario Quinto Doctor Edgar Terán, inscrita el CUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-
3. Los derechos y acciones equivalentes al veinte y dos punto cero ocho por ciento, mediante compra a Héctor Jácome Vivas, según escritura celebrada el once de enero de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Dr. Enrique Díaz, inscrita el TREINTA DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-
4. TRES PUNTO CINCUENTA Y CINCO TREINTA Y TRES POR CIENTO (3.55334) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges señores LUIS OLMEDO FALCÓN y LUCINDA MASABANDA CORREA, según escritura celebrada el diez y seis de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Quinto Doctor Edgar Patricio Terán, inscrita el SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-



5. DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges Carlos Alberto Logroño Barrionuevo y Zoila Guerrero de Logroño, según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Jorge Avecillas inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-
6. Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Carlos Alberto Logroño Barrionuevo y Zoila Guerrero de Logroño, según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Jorge Avecillas inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-
7. Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Carlos Alberto Logroño Barrionuevo y Zoila Guerrero de Logroño, según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Jorge Avecillas inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-
8. Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Carlos Alberto Logroño Barrionuevo y Zoila Guerrero de Logroño, según consta de la escritura celebrada el nueve de Junio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Jorge Avecillas inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-
9. Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Carlos Alberto Logroño Barrionuevo y Zoila Guerrero de Logroño, según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Jorge Avecillas inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-
10. Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Carlos Alberto Logroño Barrionuevo y Zoila Guerrero, según escritura otorgada el veinte y cuatro de junio de mil novecientos ochenta y dos ante el notario Dr. Jorge Avecillas, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-
11. Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Carlos Alberto Logroño Barrionuevo y Zoila Guerrero, según escritura otorgada el veinte y cuatro de junio de mil novecientos ochenta y dos ante el notario Dr. Jorge Avecillas, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.----- ACLARATORIA según escritura otorgada el veinte y cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario doctor Jorge Avecillas Rentería inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 3 de Abril de 2019 a las 22:12, Nro. Inscripción: 9598, Fecha de Repertorio: 2 de Abril de 2019 a las 12:20, Nro. Repertorio: 2019026297, Nro. Tramite: 489937, Nro. Petición: 524564, se encuentra inscrita una CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, Documento No.5990 de fecha 2018/12/17 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No.126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que: los señores: POLIVIO OCTAVIO QUEZADA SARANGO, CASADO con MARIA LUCILA CAÑIZARES, por sus propios derechos., SERVILIO VACA MAZA, CASADO con AMADA LASTENIA MAZA TANDAZO, por sus propios derechos., LUIS EFRAIN RAMIREZ ANDRADE, SOLTERO, por sus propios derechos., ROCIO DEL PILAR ACHIG VELA, SOLTERA, por sus propios derechos., LUIS ALFREDO VASCONEZ CAÑIZARES, CASADO con LAURA BEATRIZ ORTEGA CAÑIZARES, por sus propios derechos., CESAR MILO VASCONEZ PARRA, CASADO con EMMA TEODOSA GONZALEZ GONZALEZ, por sus propios derechos., DANIEL RAIMUNDO QUINGATUÑA MASABANDA, por sus propios derechos., ANGEL MARIA GANCINO TOAPANTA, por sus propios derechos., LUIS ENRIQUE PASTUÑA GANCINO, por sus propios derechos., LUIS OLMEDO FALCON FALCON, por sus propios derechos., HUGO ANIBAL ORTEGA CAÑIZARES, por sus propios derechos., LUIS OLMEDO VASCONEZ CAÑIZARES, por sus propios derechos., CESAR MILO VASCONEZ PARRA, CASADO, por sus propios derechos., JORGE EFRAIN CASTRO ORTEGA, CASADO con MARIA NATALIA BAÑO PEREZ, por sus propios derechos., ANGEL CELIO CAÑIZARES ABRIL, por sus propios derechos., SEGUNDO LUIS CASTRO ORTEGA, CASADO con HOBBA MAGDALENA BARRIONUEVO PACHECO, por sus propios derechos., RAMIRO CORREA CAÑIZARES, SOLTERO, por sus propios derechos., UMBELINA ANDRADE ARCOS, CASADA con MANUEL PARRA CAMPAÑA, por sus propios derechos, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, proceden a corregir la superficie del Lote Ciento uno, situado en la parroquia ELOY ALFARO de este Cantón, es de TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. (3235.78m2).- No predio: 182831.-



153
Ciento cincuenta y tres

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas cuatrocientos cuarenta y tres, número quinientos cuarenta del Registro de Hipotecas de tercera clase, tomo ciento diez y nueve y con fecha CINCO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO se halla inscrita una escritura otorgada el cinco de julio del mismo año, ante el notario Dr. Homero Noboa de la cual consta que: los cónyuges Segundo Luis Castro y Hoba Barrionuevo, PROMETEN vender a favor de los cónyuges José Amagua y María Lourdes Andagua, un lote de terreno de ciento ochenta y tres metros cuadrados situado en la parroquia Alfaro de éste Cantón., el precio es la suma de ciento ochenta y tres mil sucres de contado. La escritura definitiva de compraventa se celebrará a más tardar treinta días después de que se obtengan los permisos que precisa la desmembración del terreno. La parte que desistiere en el cumplimiento del contrato pagará a la otra una multa de Doscientos mil sucres por daños y perjuicios que le ocasione.----- El Lote De Terreno se encuentra HIPOTECADO a favor del Municipio de Quito en Garantía de las Obras de Urbanización.----- Con Repertorio 27833, del Registro de Prohibiciones, con fecha QUINCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se halla inscrito el auto de junio ocho de mil novecientos noventa y ocho, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Ejecutivo número 807-98, que sigue el Banco La Previsora, Dra. Ximena Delgado, en contra de Luis Enrique Pastuña Gancino y María Aurora Tipán Gancino, se dispone la prohibición de enajenar de los derechos y acciones, propiedad de los demandados y que los tiene fincados en el inmueble situado en la parroquia Eloy Alfaro, de este cantón, adquirido por Luis Enrique Pastuña Gancino casado con María Aurora Tipán Gancino, mediante compra a los cónyuges Carlos Alberto Logroño Barrionuevo y Zoila Guerrero de Logroño, según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Jorge AVECILLAS inscrita el diez y nueve de Abril de mil novecientos ochenta y tres.----- Con Repertorio 13113, del Registro de Prohibiciones, con fecha tres de marzo del dos mil, se halla inscrito un oficio número, de febrero tres del año dos mil, enviado por la EMPRESA ELECTRICA QUITO, el mismo que dice: "... me comprometo a poner en su conocimiento que la Empresa Eléctrica Quito S.A., está contruyendo la Línea de subtransmisión a 138 kv, para la alimentación de la subestación Eugenio Espejo, localizada en la Parroquia Chillo Gallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha. Con estos antecedentes, la delegación del Consejo Nacional de Electricidad CONECEL, designada, está tramitando la imposición de servidumbres de electrificación sobre todos los predios por donde atraviesa la mencionada Línea de subtransmisión.-..... Por consiguiente, no existe expropiación ni prohibición alguna de enajenar de las propiedades o las franjas de servidumbre en ellas impuestas, antes por el contrario, en caso de transpaso de dominio de estas, el gravamen constituido a favor de la Empresa Eléctrica Quito S.A., en contra de los herederos de Manuel Parra (pudiendo tratarse de un homónimo).----- NO ESTÁ EMBARGADO.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.



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

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

