

INFORMACIÓN ACTUALIZADA

PROYECTO DE ORDENANZA

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 “Chiriyacu”, ubicado en la parroquia La Ferroviaria antes Eloy Alfaro, tiene una consolidación del 90.48%; al inicio del proceso de regularización contaba con 52 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 53 años de asentamiento y 21 lotes a fraccionarse y 84 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 “Chiriyacu”, 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 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 artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”;

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”*;

ORDENANZA No.

- 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;*
- 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;

ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, artículo IV.7.12, 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,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”;
- Que** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece 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,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determinará en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, 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;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: el Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lic. Pablo Melo, Coordinador UERB-Q; 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,

ORDENANZA No.

Directora de la Asesoría Jurídica Eloy Alfaro; Arq. Dino Cruz, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio 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° 007-UERB-EA-SOLT-2018 del 18 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: "Chiriyacu", a favor de sus copropietarios;

Que, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 347-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como **Riesgo Moderado** y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0832-OF, de fecha 22 de octubre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Chiriyacu" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes, 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 "Chiriyacu" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CHIRIYACU", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 345742 y su escalinata, manteniendo su zonificación sobre el

ORDENANZA No.

que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chiriyacu", a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chiriyacu", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, 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, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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 "Chiriyacu", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, 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.-

Nº de Predio:	345742
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Número de lotes:	21
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano

ORDENANZA No.

Área Útil de Lotes:	9.573,48 m ² ✓
Área de vías y Pasajes:	95,49 m ² ✓
Área total del terreno:	9.668,97 m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 21, signados del uno (1) al veintiuno (21) 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: D3 (D203-80), (D) sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m², número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal: (RU3) Residencial Urbano 3.

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 humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 15 y 17.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chiriyacu", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chiriyacu", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 347-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como **Riesgo Moderado** y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0832-OF, de fecha 22 de octubre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que se **ratifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Chiriyacu" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes, 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

ORDENANZA No.

todos los lotes del AHHYC “Chiriyacu” tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes 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 la Escalinata. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Chiriyacu”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 53 años de existencia, con 90.48% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza la escalinata con el siguiente ancho:

Escalinata S8G variable	2,07 m a 2,90 m
--------------------------------	-----------------

Artículo 11.- 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 “Chiriyacu”.

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Chiriyacu”, 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 en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

Artículo 13.- 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

ORDENANZA No.

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

Artículo 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.

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0832-OF, de fecha 22 de octubre del 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del Informe No. 347-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018:

Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (Precipitaciones, viento) especialmente el lote 07, 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.

Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHC "Chiriyacu", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0.127 de 2016.

ORDENANZA No.

lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Chiriyacu" 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.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC Chiriyacu 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 el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

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

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

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:
"CHIRIYACU", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

PARROQUIA LA FERROVIARIA

ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

**ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERES SOCIAL DENOMINADO:
"CHIRIYACU", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
CHIRIYACU, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ELOY ALFARO - PARROQUIA: LA FERROVIARIA

INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO

EDAD DE ASENTAMIENTO:	53 Años	CONSOLIDACIÓN:	90,48 %
NÚMERO DE LOTES:	21	POBLACIÓN BENEFICIADA:	84 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU3) Residencial Urbano 3		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	[SU] Suelo Urbano		
INFORMES DE RIESGOS:	<ul style="list-style-type: none"> Nº 347 AT-DMGR-2018 de fecha 17 de diciembre de 2018. Riesgo por movimiento en masa: el AHHC "Chiryacu" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes. Ratificación Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0832-OF de fecha 22 de octubre de 2019. 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 AHHC «Chiryacu» en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes, 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 AHHC «Chiryacu» tienen una calificación de Riesgo Moderado Mitigable. 		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	9.573,48	m2	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	95,49	m2	Derechos y Acciones
ÁREA BRUTA TOTAL:	9.668,97	m2	UERB-Q



Obras de Infraestructura Existentes:	100 %	Obras Civiles Ejecutadas :	100 %
Agua Potable	100 %	Calzada	100 %
Alcantarillado	100 %	Aceras	100 %
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	100 %



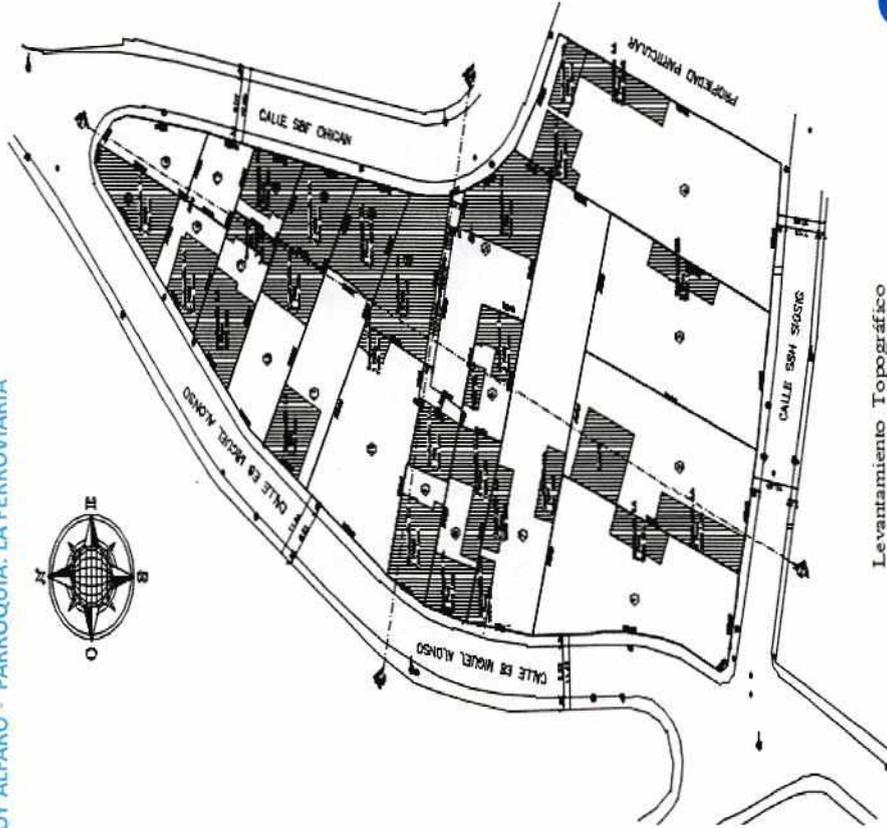
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
CHIRIYACU, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ELOY ALFARO - PARROQUIA: LA FERROVIARIA

LOTES

LOTE	AREA TOTAL (m2)
1	866,67
2	877,45
3	910,82
4	1331,81
5	565,17
6	198,56
7	1078,34
8	299,52
9	290,04
10	602,93
11	394,33
12	347,45
13	216,41
14	201,13
15	168,95
16	192,98
17	144,49
18	193,1
19	185,86
20	208,9
21	298,57

LEYENDA
LOTES POR EXCEPCIÓN



Levantamiento Topográfico
Georeferenciado T.M.Q.-WGSS4

ANEXO 1

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

CUADRO DE LINDEROS					
Nº	AREA UT. L m ²	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	866.67	EN 20.01 m LOTE # 7	EN 15.14 m CALLE S8H SIGSIG	EN 44.16 m LOTE # 2	EN 45.24 m y 1.60 m CALLE E8 MIGUEL ALONSO
2	877.45	EN 20.49 m LOTE # 7	EN 20.00 m CALLE S8H SIGSIG	EN 42.96 m LOTE # 3	EN 44.16 m LOTE # 1
3	910.82	EN 22.53 m LOTE # 7	EN 22.02 m CALLE S8H SIGSIG	EN 40.25 m LOTE # 4	EN 42.96 m LOTE # 2
4	1331.81	EN 21.51 m CALLE S8F CHICAN	EN 23.85 m CALLE S8H SIGSIG	EN 55.74 m PROPIEDAD PARTICULAR	EN 40.25 m y 15.01 m y 0.06 m LOTE # 3
5	565.17	EN 25.50 m, 0.94 m y 6.50 m ESCALINATA S8G	EN 17.14 m y 10.03 m LOTE # 6	EN 12.95 m y 10.03 m CALLE S8F - CHICAN	EN 8.18 m ESCALINATA S8G
6	198.56	EN 2.60 m ESCALINATA S8G	EN 19.85 m LOTE # 7	EN 10.03 m LOTE # 5	EN 10.03 m LOTE # 0
7	1078.34	EN 19.35 m LOTE # 8	EN 20.49 m LOTE # 7	EN 15.01 m LOTE # 4	EN 15.17 m CALLE E8 MIGUEL ALONSO
8	299.52	EN 29.86 m LOTE # 9	EN 30.05 m LOTE # 7	EN 10.03 m LOTE # 6	EN 9.99 m CALLE E8 MIGUEL ALONSO
9	290.04	EN 29.34 m LOTE # 10	EN 29.85 m LOTE # 8	EN 9.75 m ESCALINATA S8C	EN 10.02 m CALLE E8 MIGUEL ALONSO
10	602.93	EN 29.86 m LOTE # 11	EN 29.34 m y 0.45 m y 5.66 m ESCALINATA S8G	EN 15.15 m LOTE # 21	EN 22.91 m CALLE E8 MIGUEL ALONSO
11	304.33	EN 31.02 m LOTE # 12	EN 29.05 m LOTE # 10	EN 11.89 m LOTE # 20	EN 12.42 m CALLE F8 MIGUEL ALONSO
12	347.45	EN 22.10 m LOTE # 13	EN 31.02 m LOTE # 11	EN 12.13 m LOTE # 19	EN 12.18 m CALLE C0 MIGUEL ALONSO
13	216.41	EN 17.05 m LOTE # 14	EN 22.10 m LOTE # 12	EN 11.08 m LOTE # 18	EN 11.93 m CALLE E8 MIGUEL ALONSO
14	201.13	EN 12.90 m LOTE # 15	EN 17.05 m LOTE # 13	EN 1.47 m y 0.24 m LOTE # 16	EN 13.83 m CALLE E8 MIGUEL ALONSO
15	188.95	EN 3.19 m CALLE E8 MIGUEL ALONSO	EN 12.90 m LOTE # 14	EN 20.71 m LOTE # 16	EN 21.86 m CALLE E8 MIGUEL ALONSO
16	102.98	EN 5.01 m CALLE S8F CHICAN	EN 11.73 m LOTE # 17	EN 22.05 m CALLE S8F CHICAN	EN 20.71 m LOTE # 16
17	144.49	EN 11.78 m LOTE # 16	EN 14.55 m LOTE # 13	EN 11.27 m CALLE S8F CHICAN	EN 11.05 m LOTE # 14
18	193.10	EN 1.52 m LOTE # 14	EN 4.68 m LOTE # 12	EN 11.63 m CALLE S8F CHICAN	EN 11.08 m LOTE # 13
19	185.86	EN 13.87 m LOTE # 18	EN 14.55 m LOTE # 17	EN 12.68 m CALLE S8F CHICAN	EN 12.13 m LOTE # 12
20	208.90	EN 15.65 m LOTE # 19	EN 10.06 m LOTE # 11	EN 12.34 m CALLE S8F CHICAN	EN 11.89 m LOTE # 11
21	298.57	EN 3.07 m LOTE # 11	EN 27.31 m ESCALINATA S8G	EN 9.43 m CALLE S8F CHICAN	EN 15.16 m LOTE # 10

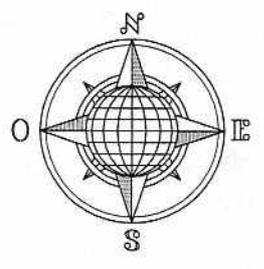
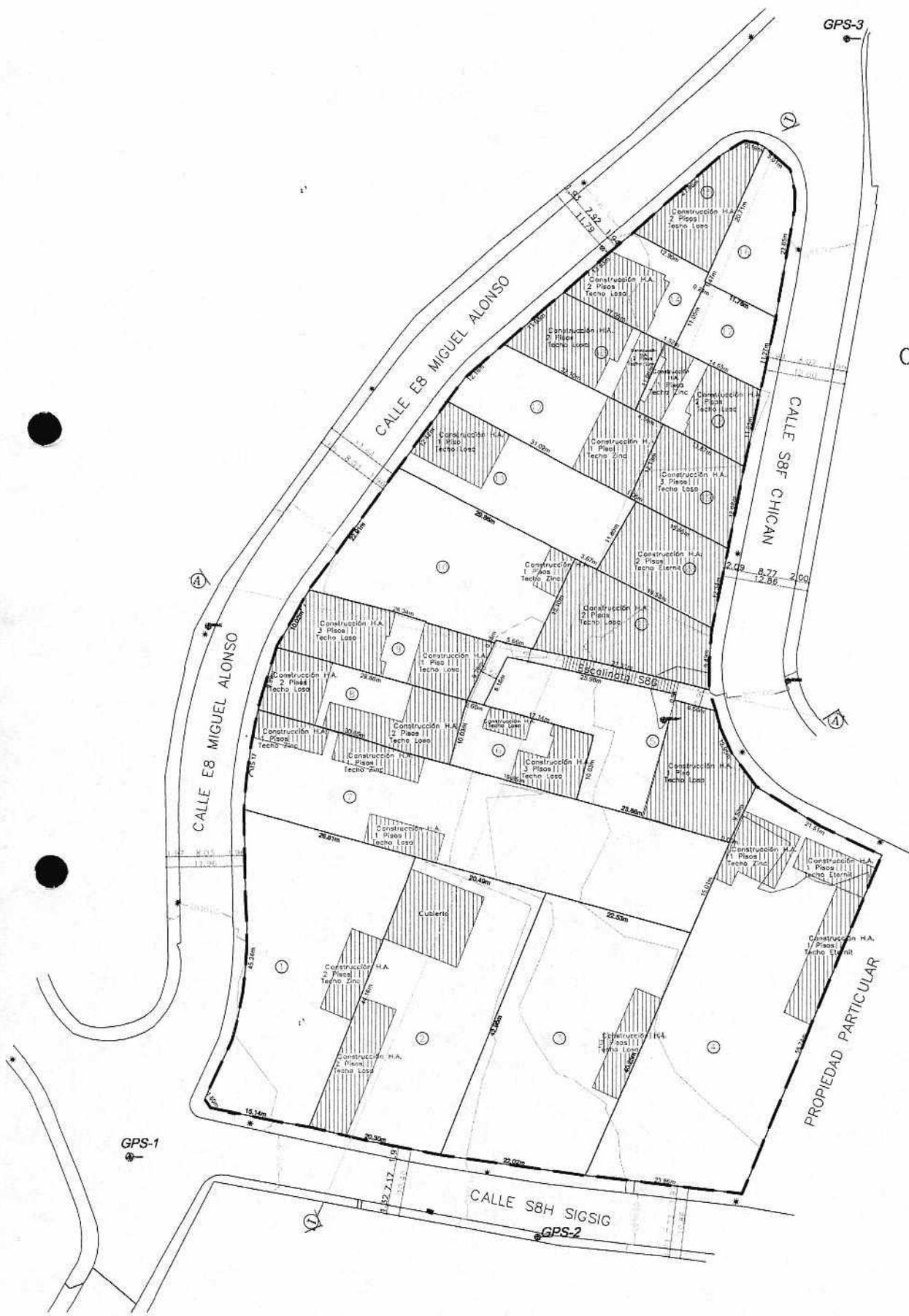
ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN

Lotes	Área Total (m2)
15	168,95
17	144,49

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



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:	345742							
Clave Catastral:	20801 22 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
NO	Clasificación del suelo:							
Número de lotes	21							
Consolidación:	90,48 %	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 S8G variable de 2,07m a 2,90m							
Área Útil de Lotes:	9.573,48	m ²		99,01 %				
Área de vías y Pasajes:	95,49	m ²		0,99 %				
Área total del terreno (Área a escriturar):	9.668,97	m ²		100,00 %				

ANEXO 5

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.15 09:34:31 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 792844
Número de Petición: 850686
Fecha de Petición: 10 de Octubre de 2019 a las 14:39
Número de Certificado: 903599
Fecha emisión: 15 de Octubre de 2019 a las 09:34

Referencias:

- 1) 24/10/2016-PRO-88249f-31004i-81616r
- 2) 01/09/2015-PO-80465f-31111i-80356r
- 3) 8/10/2011-PO-67246f-25856i-70231r
- 4) 28/06/2010-PO-47635f-19121i-49473r
- 5) 27/02/2008-PO-13365f-5605i-14082r
- 6) 17/08/2007-PO-61369f-24636i-56590r
- 7) 13/02/2007-PO-9688f-3984i-9768r
- 8) 13/02/2007-PO-9683f-3982i-9766r
- 9) 14/08/2006-PO-45497f-18930i-50316r
- 10) 09/03/2006-PO-12101f-5047i-13611r
- 11) 08/03/2005-PO-12100f-5402i-13780r
- 12) 30/05/2001-PRO-23593f-11801i-30620r
- 13) 22/01/1999-PO-996f-1154i-3131r
- 14) 23/12/1999-PO-46723f-23970i-58482r
- 15) 27/01/1998-PO-1397f-1628i-4331r
- 16) 24/11/1998-PO-18798f-21433i-55597r
- 17) 05/10/1998-PO-16161f-18577i-47843r
- 18) 22/11/1996-PO-13897f-17463i-46408r
- 19) 11/11/1996-PO-13306f-16706i-44373r



20) 11/10/1991-3-2195f-2471i-32583r

21) 11/10/1991-3-2194f-2470i-32582r

22) 11/10/1991-3-2193f-2469i-32581r

23) 31/01/1980-1-196f-246i-1560r

24) 25/03/1966-1-87f-267i-3590r

Tarjetas: T00000152591

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia ELOY ALFARO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) ALEXIS DAVID SIGCHA TELLO, soltero.

2) NANCY HIPATIA CEVALLOS FERNANDEZ casada por sus propios derechos, y la señorita VALERIA HIPATIA SILVA CEVALLOS soltera.

3) CLARA MARICELA ACHIG DEFAZ, soltera.

4) MARTHA FRANCISCA VARGAS CHILUISA, casada con LUIS ALBERTO SANGOQUIZA CHILUIZA.

5) Cónyuges ANGEL RUPERTO LÓPEZ ESPIN y GLADYS MARIETA TORRES CRUZ.

6) Cónyuges NÉSTOR ESTUARDO SÁNCHEZ FIERRO y MARIA ANTONIA VICTORIA HERRERA MOLINA.

7) Cónyuges WILLIAN ISRAEL CEVALLOS FERNANDEZ y EUCELIA SOFIA RAMIREZ CANCHI.

8) Cónyuges JAIME MARCELO SILVA CORRAL y NANCY HIPATIA CEVALLOS FERNÁNDEZ, por quienes estipula el señor, POLICARPIO CEVALLOS ALBAN, según lo establecido en el artículo 1465, del código civil.

9) WILSON ARMANDO ALBAN CEVALLOS, soltero.



10) EDISON APOLINARIO ALBAN CEVALLOS, soltero.

11) Cónyuges DANIEL FLORESMILO FIGUEROA PAEZ y MARIA ROSARIO QUISHPE VILLALVA.

12) Cónyuges FAUSTO HERIBERTO ORTIZ LÓPEZ y RUVIA RUFINA LÓPEZ VILLACÍS.

13) Cónyuges DANIEL FIGUEROA y MARIA ROSARIO QUISHPE.

14) Cónyuges ANGEL SOSA CASTRO Y ROSA AMELIA BAYANCELA.

15) Cónyuges HERNÁN CAMILO HINOJOSA SALGUERO Y ERIKA PATRICIA YUPA.

16) Cónyuges SEGUNDO LIZARDO ALBAN JIMÉNEZ y TEODORA CEVALLOS ALBAN

17) Cónyuges SEGUNDO LIZARDO ALBAN JIMENEZ y TEODORA CEVALLOS ALBAN.

18) Cónyuges POLICARPO CEVALLOS ALBAN y ENMA FABIOLA FERNÁNDEZ AVILES.

19) ELVIA GERMANIA GÓMEZ DE CEDEÑO, casada, representada por el señor Eudoro Gómez Valdéz, en su calidad de mandatario.

20) JUAN JOSE ESPIN ALBAN, soltero.

21) cónyuges LUIS RODRIGO ESPIN ALBAN y MARIA ISABEL RAMIREZ CEVALLOS.

22) JORGE NEPTALI SALAS Y NATALIA PAREDES.

23) DANIEL FIGUEROA PAEZ, casado; ALCIDES CARMELO FIGUEROA PAEZ, casado; OLGA SALAZAR de FIGUEROA casada; JORGE MARCELO FIGUEROA QUISHPE, soltero, GLORIA FIGUEROA QUISHPE, soltera; y; CELSO FIGUEROA QUISHPE, casado.

24) JUAN JOSE ESPIN FIGUEROA y CLEMENCIA ALBAN.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1) DOS COMA CERO CERO CERO SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, adquiere mediante compra a los cónyuges señores ANGEL SOSA CASTRO y ROSA AMELIA BAYANCELA BAYANCELA, según consta en la escritura pública otorgada el nueve de julio del dos mil dieciséis, ante la Notaria Cuadragésimo Sexta del cantón Quito, Abogada Monica Del Rocio Vallejo Rosero (Suplente) e inscrita el veinte y cuatro de octubre del dos mil diez y seis.

2) CERO PUNTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones fincados en la UNA SEXTA parte, adquiere mediante Donación por parte de los cónyuges POLICARPO CEVALLOS ALBAN y EMMA FABIOLA FERNANDEZ AVILES, según escritura pública otorgada el QUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora. Clelia Mariela Pozo Acosta, inscrita el uno de septiembre del dos mil quince.

3) TREINTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES que se desprende del seis por ciento de derechos y acciones y que equivalen al UNO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, adquiere mediante compra a los cónyuges JAIME MARCELO SILVA CORRAL y NANCY HIPATIA CEVALLOS FERNANDEZ, según escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto del dos mil once, ante el Notario Vigésimo Tercero suplente del cantón Quito, Doctor Guido Andrade, inscrita el diez y ocho de octubre del dos mil once.



4) CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, adquiere mediante compra a la señora GLORIA MERCEDES FIGUEROA VILLALVA, viuda, según escritura pública otorgada el once de junio del dos mil diez, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veintiocho de junio del dos mil diez.

5) DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, adquiere mediante compra a los cónyuges WILLIAN ISRAEL CEVALLOS FERNÁNDEZ y EUCELIA SOFIA RAMÍREZ CANCHI, según escritura pública otorgada el CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el veinte y siete de febrero del dos mil ocho.

6) NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, adquiere mediante compra a los cónyuges señores ÁNGEL PATRICIO ESPÍN ALBAN y MARÍA ETELVINA MOLLOCANA CEVALLOS, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el veinte y dos de junio del dos mil siete, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el diecisiete de agosto del dos mil siete.

7) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES FINCADOS EN EL SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, adquiere mediante compra a los cónyuges MIGUEL GONZALO FIGUEROA PAEZ y OLGA SALAZAR PANCHANA, casados, representados por su mandataria la señora AIDA MARINA SALZAR PANCHANA, según escritura otorgada el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el trece de Febrero del dos mil siete.----- Y ACLARATORIA, referente a error en la fecha de celebración de las escrituras, linderos y otros, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrito el trece de febrero del dos mil siete bajo rep. 9770.

8) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, FINCADOS EN EL SEIS POR CIENTO, adquiere mediante compra a los cónyuges MIGUEL GONZALO FIGUEROA PÁEZ y OLGA SALAZAR PANCHANA, casados, representados por su mandataria la señora, Aida Marina Salazar Panchana según escritura pública otorgada el veinte de febrero del dos mil seis, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el trece de febrero del dos mil siete.----- Aclarada bajo REP. 9767 por escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza inscrita el trece de febrero del dos mil siete, en cuanto a los siguientes cambios: a) La escritura de compra-venta de nueve de agosto de mil novecientos setenta y siete celebrada ante el Notario del Cantón Rumiñahui, doctor César Alberto Zurita, se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón, el treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta, y no como equivocadamente se ha hecho constar como trece de enero de mil novecientos ochenta.- b) El lote de terreno tuvo inicialmente la superficie de diez mil metros cuadrados, correspondiendo por compra a los señores Serafín Figueroa Ortiz y doña Santos Páez Porras, el cincuenta por ciento de derechos y acciones del inmueble, quienes de este porcentaje dieron en venta el doce por ciento de su cuota a la señora Olga Salazar (casada con el señor Miguel Gonzalo Figueroa Páez); c) A su vez, los cónyuges señores Olga Salazar y Miguel Gonzalo Figueroa Páez dieron en venta el seis por ciento de derechos y acciones a favor del señor Policarpo Cevallos Albán, quien al amparo del artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, estipuló a favor de su hija y yerno señores Nancy Hipatia Cevallos Fernández y Jaime Marcelo Silva Corral; d) Como en el trámite de la inscripción hubo impasse por el poder otorgado el veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y siete, hoy se protocoliza con esta escritura la segunda copia certificada del poder número ciento veinte y dos mil seis, con fecha doce de mayo del dos mil seis, porque este nunca fue revocado; e) En cuanto a los linderos, hoy se ha hecho constar los que corresponde, específicamente se han determinado los nombres de cada calle y la apertura de la nueva calle en el lindero Sur, que separa la propiedad de la Empresa de Agua Potable; los mismos que son los siguientes: Norte, la unión de las dos calles que circunvalaban, llamadas Miguel Alonso y José Queri; Sur, la calle Sigsig que separa la propiedad de la Empresa de Agua potable Oriente, la calle José Queri; y, Occidente la calle Miguel Alonso, del inmueble ubicado en el sector Chiriyacu, parroquia Eloy Alfaro de esta ciudad.-CLAUSULA TERCERA.-En esta forma queda aclarado y ampliado los términos del contrato de compra-venta y el ejercicio pleno del poder o mandato que goza la señora Aída Marina Salazar Panchana para la venta del seis por ciento de derechos y acciones del inmueble materia de este contrato.-Se aclara que por sentencia dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha de dos de Octubre de mil novecientos noventa y



seis se cancela el derecho de usufructo sobre el predio relacionado.

9) DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES de las dos sextas partes, adquiere mediante compra a los cónyuges señor SEGUNDO LIZARDO ALBAN JIMENEZ y TEODORA CEVALLOS ALBAN, según consta de la escritura celebrada el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, ante la Notaria Suplente VIGESIMA SEGUNDA del cantón Quito, Abogada Germania Soto Quinteros, por licencia concedida a su titular Doctor Fabián Solano Pazmiño inscrita el catorce de Agosto del año dos mil seis.

10) DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES de las dos sextas partes, adquiere mediante compra a los cónyuges SEGUNDO LIZARDO ALBAN JIMENEZ Y TEODORA CEVALLOS ALBAN según consta de la escritura celebrada el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño inscrita el nueve de Marzo del año dos mil seis.

11) TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES DE DERECHOS Y ACCIONES, adquiere mediante compra hecha a los cónyuges CELSO FIGUEROA QUISHPE y MARIA SUSANA DE LAS MERCEDES CARLOSAMA, según escritura celebrada el veinte y nueve de abril de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Doctor Eduardo Echeverría del Cantón Rumiñahui, inscrita el ocho de marzo del dos mil cinco.-

12) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL VEINTE Y UNO PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO, adquiere mediante compra a los cónyuges DANIEL FLORESMILO FIGUEROA PÁEZ y MARÍA ROSARIO QUISHPE VILLALBA, según escritura otorgada el DIECISÉIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, ante el Notario del cantón Sangolquí, doctor Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el treinta de mayo del dos mil uno.

13) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES A LA TERCERA PARTE DE LA TERCERA PARTE DE DERECHOS Y ACCIONES adquiere mediante compra al señor JORGE MARCELO FIGUEROA QUISHPE, soltero, según escritura otorgada el veinte y ocho de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario del Cantón Rumiñahui doctor Eduardo Echeverría, inscrita el veinte y dos de enero de mil novecientos noventa y nueve.-----Y ACLARATORIA, según escritura otorgada el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Carlos Martínez, inscrita el veinte y dos de enero de mil novecientos noventa y nueve.—

14) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES FINCADO EN EL CATORCE PUNTO VEINTE Y NUEVE POR CIENTO, adquiere mediante compra a los cónyuges señores DANIEL FLORESMILO FIGUEROA PAEZ Y MARIA ROSARIO QUISHPE VILLALBA, según escritura se otorgó el quince de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de Sangolquí, doctor Eduardo Echeverría Vallejo inscrita el veinte y tres de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

15) VEINTE Y UNO PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, adquiere mediante compra a los cónyuges DANIEL FLORESMILO FIGUEROA PÁEZ Y ROSARIO QUISHPE DE FIGUEROA, según escritura celebrada el veinte y nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Sangolquí doctor Eduardo Echeverría, inscrita el veinte y siete de Enero de mil novecientos noventa y ocho.

16) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, FINCADOS EN LOS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES A LAS DOS SEXTAS PARTES, adquirido mediante compra a los cónyuges ALCIDES CARMELO FIGUEROA PÁEZ y ENMA ZUÑIGA DE FIGUEROA, según escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Eduardo Orquera, inscrita el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

17) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES A UNA SEXTA PARTE, adquirido mediante compra a los cónyuges ALCIDES CARMELO FIGUEROA PÁEZ y ENMA ZUÑIGA DE FIGUEROA, según consta de la escritura celebrada el cuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Eduardo Orquera, inscrita el cinco de Octubre de mil novecientos noventa y ocho



18) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES FINCADOS A LA UNA SEXTA PARTE, adquiridos mediante compra a los cónyuges ALCIDES CARMELO FIGUEROA PÁEZ y ENMA ZÚÑIGA, según escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Eduardo Orquera, inscrita el veinte y dos de noviembre de mil novecientos noventa y seis.

19) DIEZ Y SEIS COMA SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS POR CIENTO, adquiere mediante compra a los cónyuges ALCIDES CARMELO FIGUEROA PÁEZ Y ENMA MARÍA JUANA ZÚÑIGA, según consta de la escritura celebrada el treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Eduardo Echeverría, de Sangolquí, inscrita el once de Noviembre de mil novecientos noventa y seis

20) NUEVE POR CIENTO FINCADOS EN EL CINCUENTA POR CIENTO; Adquirido mediante compra a los cónyuges JUAN JOSE ESPIN FIGUEROA Y CLEMENCIA ALBAN CEVALLOS, según escritura otorgada el tres de septiembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Roberto Arregui, inscrita el ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

21) NUEVE POR CIENTO FINCADOS EN EL CINCUENTA POR CIENTO; Adquirido mediante compra a los cónyuges JUAN JOSE ESPIN FIGUEROA Y CLEMENCIA ALBAN CEVALLOS, según escritura otorgada el tres de septiembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Roberto Arregui, inscrita el ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

22) NUEVE POR CIENTO FINCADOS EN EL CINCUENTA POR CIENTO; Adquirido mediante compra a los cónyuges JUAN JOSE ESPIN FIGUEROA Y CLEMENCIA ALBAN CEVALLOS, según escritura otorgada el tres de septiembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Roberto Arregui, inscrita el ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.----- Bajo rep. 15878 del Registro de Sentencias Varias con fecha VEINTE Y SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE, a las CATORCE horas y CINCUENTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Líder Moreta Gaviñanes, el veinte y ocho de enero del año dos mil trece, (28-01-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en catorce (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JORGE NEPTALI SALAS SUASNAVAS, en favor de sus hijos señores: EDGAR OSWALDO, PATRICIA DEL PILAR, JORGE WASHINGTON, CARLOS IVAN, NELLY ELIZABETH y MARCIA SUSANA SALAS PAREDES, dejando a salvo el derecho de la cónyuge supérstite señora NATALIA PAREDES, quien no ha comparecido a esta diligencia; y, el de terceros.-

23) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES adquiridos mediante compra a los cónyuges SERAFÍN FIGUEROA ORTIZ y SANTOS PÁEZ, según consta de la escritura celebrada el nueve de Agosto de mil novecientos setenta y siete ante el Notario doctor César Zurita Notario de Sangolquí, inscrita el treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta.- -----

A fojas 2441, número 313, repertorio 8178, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha TRECE de febrero del dos mil dos, notifica el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcategui, con el acta otorgada el ocho de enero del año dos mil dos, cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: DANIEL FLORESMILO FIGUEROA PÁEZ en favor de los señores: LUIS ÁNGEL FIGUEROA QUISHPE, TERESA ERLINDA FIGUEROA QUISHPE, OLGA PATRICIA FIGUEROA QUISHPE, AMPARO DEL PILAR FIGUEROA QUISHPE, DANIEL PATRICIO FIGUEROA QUISHPE y ADRIANA DE LOS ÁNGELES FIGUEROA QUISHPE.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.

24) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES adquiere en junta de otros, mediante compra a la SOCIEDAD ANONIMA FORESTAL, según escritura otorgada el veinte y dos de febrero de mil novecientos sesenta y seis, ante el Notario de Sangolquí, Sergio Dávila, inscrita el veinte y cinco de marzo del mismo año.----- Con repertorio 84927, número 4419, del registro de Sentencias Varias y con fecha DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, a las DIECISEIS horas y CUARENTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo (27) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el diez de Noviembre del año dos mil ocho



(10-11-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUAN JOSE ESPIN FIGUEROA, en favor de la peticionaria señora: CLEMENCIA ALBAN CEVALLOS, en calidad de cónyuge sobreviviente; y, de sus hijos señores: DELIA MARGARITA, LUIS RODRIGO, ANGEL PATRICIO y JUAN JOSE ESPIN ALBAN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Con repertorio 41714, número 2507, del registro de Sentencias Varias y con fecha TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS, a las ONCE horas y CUARENTA Y NUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Sexagésimo Segundo (62) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Cristhian Recalde de la Rosa, el veinte y cuatro de Mayo del año dos mil dieciséis, (24-05-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: CLEMENCIA ALBAN CEVALLOS en favor de sus hijos señores: DELIA MARGARITA ESPIN ALBAN y ANGEL PATRICIO ESPIN ALBAN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo repertorio 42125 del Registro de sentencias varias con fecha UNO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, a las ONCE horas y TREINTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante Notaria Trigésima Séptima (37) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, el veinte y seis de Mayo del año dos mil dieciséis, (26-05-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: CLEMENCIA ALBAN CEVALLOS en favor de sus hijos señores: JUAN JOSE ESPIN ALBAN y LUIS RODRIGO ESPIN ALBAN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.---

Y RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS: con Fecha de Inscripción: 21 de Mayo de 2019 a las 14 Nro. Inscripción: 14465 Fecha de Repertorio: 16 de Mayo de 2019 a las 11:54 Nro. Repertorio: 2019039637 Nro. Tramite: 585957 Nro. Petición: 638838 Libro: PROPIEDAD, según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, documento No. 5706, de fecha 2018/12/05, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del Lote de terreno situado en la parroquia ELOY ALFARO de este Cantón, inmueble de su propiedad, en el sentido de que la SUPERFICIE REAL y correcta es de NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (9668.97m2).-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo repertorio 35422 y Con fecha trece de junio del dos mil seis, se halla inscrita la escritura otorgada el DIEZ DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, de la cual consta que la PROMITENTE VENDEDORA, señora, GLORIA MERCEDES FIGUEROA VILLALVA, VIUDA, POR SUS PROPIOS DERECHOS, PROMETE, dar en VENTA, Y PERPETUA ENAJEANCION A FAVOR de los Promitentes COMPARADORES, cónyuges LUIS ALBERTO SANGOQUIZA CHILUIZA y MARTHA FRANCISCA VARGAS CHILUISA, casados, por sus propios derechos; EL CINCO PUNTO OCHENTA POR CIENTO, de derechos y acciones fincados en el terreno situado en la parroquia ELOY ALFARO con matrícula número ELOYA0002016.-CLAUSULA PENAL.- Como multa en caso de incumplimiento de este contrato las partes señalan la suma de QUINIENTOS DOLARES, intereses, daños Y perjuicios que será pagada por la parte que incumpliera con lo estipulado en este contrato sea la parte promitente vendedora o la parte promitente compradora.----- A fojas 3430, número 4340, del Registro de Hipotecas Ordinaria, Tomo ciento veinte y seis, y con fecha trece de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita una escritura celebrada el tres de Mayo del mismo año, ante el Notario doctor Gonzalo Román, de la cual consta que: los cónyuges Alcides Carmelo Figueroa Páez y Enma María Juana Zúñiga, Promete vender en favor de los cónyuges Elvia Esperanza Gómez Cevallos y Yon Bienvenido Cedeño Chavarría, el cuatro por ciento de derechos y acciones, fincados en el Inmueble situado en la parroquia Eloy Alfaro, de éste Cantón; el precio es de Quinientos mil sucres, en caso de incumplimiento, se imponen una multa de diez millones de sucres.----- Con repertorio 71506, dl registro de DEMANDAS y fecha DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y VEINTE Y DOS minutos, se me presentó el auto de DIECISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 723-2013-NV, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue SEGUNDO CARLOS VARGAS ALCOCER y CARMEN AMELIA CHILUIZA PILA, en contra de LUIS ÁNGEL FIGUEROA QUISHPE, DANIEL PATRICIO FIGUEROA QUISHPE, TERESA ERLINDA



FIGUEROA QUISPE, AMPARO DEL PILAR FIGUEROA QUISPE, OLGA PATRICIA FIGUEROA QUISPE, ADRIANA DE LOS ÁNGELES FIGUEROA QUISPE y MARÍA ROSARIO QUISPE VILLALBA, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, situado en las calles Miguel Alonso, de la Parroquia de ELOY ALFARO, con una extensión de seiscientos doce metros cuadrados, y, cuyos linderos son los siguientes: Por el oriente, en una extensión de sesenta metros, calle pública que circulan al terreno; Por el Norte y occidente, con prolongación de la misma calle; Por el sur en una extensión de cincuenta y siete metros veinte décimetros, linda con la propiedad de la empresa de agua potable.----- Bajo rep. 107053 del Registro de PROHIBICIONES con fecha DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, a las CATORCE horas y DIECIOCHO minutos, se me presentó el Oficio No. JCBP-0019281-2017, de diciembre doce del dos mil diecisiete, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el BANCO DEL PACIFICO.- JUZGADO DE COACTIVA, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. BP-001567-II-2017, que sigue esa judicatura, en contra de AMPARO DEL PILAR FIGUEROA QUISHPE, con CED 1705451365, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de la coactivada.- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de ELVIA GERMANIA GÓMEZ con un solo apellido.- Se revisó gravámenes como GLORIA (Mercedes) FIGUEROA QUISHPE, a petición de la interesada.- Se revisa gravámenes a nombre de JORGE WASHINGTON SALAS PAREDES con cedula de ciudadanía No. 1706996228.----- Se hace constar que se revisa gravámenes a nombre de JORGE NEPTALI SALAS SUASNAVAS con cedula de ciudadanía No. 1700471814, como consta en el acta de inscripción, con dos nombres y un apellido; y, NO se revisa gravámenes a nombre de NATALIA PAREDES, por cuanto se desconocen sus nombres y apellidos completos.- 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.

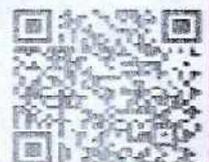
Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

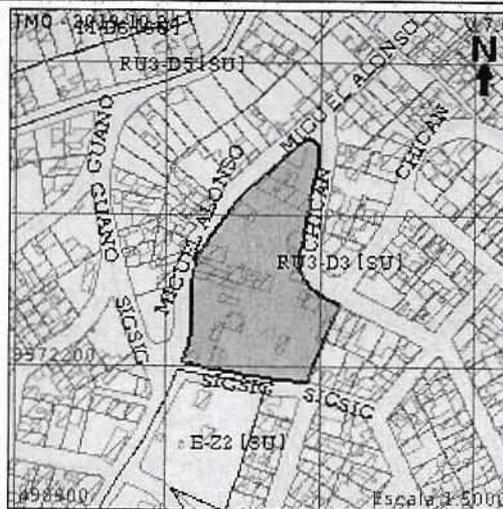


IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700471889
Nombre o razón social:	ESPIN FIGUEROA JUAN JOSE HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	345742
Geo clave:	170102190077001111
Clave catastral anterior:	20801 22 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	3817.98 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	3817.98 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área gráfica:	9668.97 m2
Frete total:	362.68 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1000.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA FERROVIARIA
Barrio/Sector:	FORESTAL MEDIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MIGUEL ALONSO	12	6 m del eje vial	E8
SIREC-Q	CHICAN	12	6 m del eje vial	S8F
SIREC-Q	SIGSIG	12	6 m del eje vial	S8H

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

NO EXISTE AFECTACION VIAL.

PARA CUALQUIER INTERVENCIÓN EN LA PROPIEDAD SE REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE TODOS LOS COPROPIETARIOS.

RADIOS DE CURVATURA DETERMINADO POR EL TRAZADO VIAL

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES.

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 MDMQ, dentro del proceso de

regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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

INFORMES

INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "CHIRIYACU".

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chiriyacu", se encuentra ubicado sobre el lote de terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.

Escritura madre:

Mediante escritura otorgada el 22 de febrero de 1966 ante el doctor Sergio Dávila Cordero, Notario Público Titular del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 1966, los señores Luis Alfonso Albuja y Jorge Eduardo Villafuerte Valverde en nombre y representación de la Sociedad Forestal S.A, venden proindiviso a favor de Juan José Espín Figueroa y su cónyuge Clemencia Albán Cevallos, y los cónyuges Serafín Figueroa Ortiz y Santos Páez Porras un lote de terreno ubicado en la zona rural de la parroquia Eloy Alfaro, circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Oriente:** En parte, en una extensión de setenta metros, un predio de la misma sociedad vendedora y lo demás con camino viejo de la parroquia; **Norte y Occidente:** Con prolongación o continuación de este mismo camino a Amaguaña; **Sur:** en una extensión de 57,20 metros lindando con propiedad de la Empresa de Agua Potable y en una extensión de 23,30 metros la vendedora. **Superficie:** Una hectárea.

Del que se han realizado las siguientes ventas:

- a) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 09 de julio de 2016, ante la abogada Mónica del Rocío Vallejo, Notaria Suplente Cuadragésimo Sexta de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de octubre de 2016, los cónyuges Ángel Sosa Castro y Rosa Amelia Bayancela Bayancela venden a favor de Alexis David Sigcha Tello, soltero, el 2,0006% de los derechos y acciones de su propiedad.
- b) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 15 de noviembre de 2011, ante la doctora Clelia Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de septiembre de 2015, los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Emma Fabiola Fernandez Avilés, donan a favor de Nancy Hipatia Cevallos Fernández, casada y Valeria Hipatia Silva Cevallos, soltera, el 0,65% de la una sexta parte del lote de terreno ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.
- c) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 29 de agosto de 2011, ante el doctor Guido Andrade Cevallos, Notario (suplente) Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 2011, en la que los cónyuges Jaime Marcelo Silva Corral y Nancy Hipatia Cevallos Fernández venden a favor de Clara Marcela Achig Defaz, soltera, el 32% del 6% de los derechos y acciones de su propiedad, que equivalen al 1,92% de la totalidad del predio.
- d) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 11 de junio de 2010, ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de junio de 2010, en la que la señora Gloria Mercedes Figueroa Quishpe, viuda, vende a favor de los cónyuges Martha Francisca Vargas Chiluisa y Luís Alberto Sangoquiza Chiluisa el 4% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en la totalidad del inmueble (10 000 m²).
- e) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 14 de febrero de 2008, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de febrero de 2008, los cónyuges Willian Israel Cevallos Fernández y Eucelia Sofía Ramírez Canchi, venden a favor de los cónyuges Ángel Ruperto López Espín y Gladys Marieta Torres Cruz el 2% de los derechos y acciones de su propiedad.

- f) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 22 de junio de 2007 ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto de 2007, los cónyuges Ángel Patricio Espín Albán y María Etelvina Mollacana Cevallos venden a favor de los cónyuges Néstor Estuardo Sánchez Fierro y María Antonia Victoria Herrera Molina el 9% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en del lote de terreno referido.
- g) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 20 de febrero de 2006, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón,, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de febrero de 2007, los señores Miguel Gonzalo Figueroa Páez y Olga Salazar Panchana venden a favor de los cónyuges William Israel Cevallos Fernández y Eucelia Sofía Ramírez Canchi el 6% de los derechos y acciones de su propiedad. **ACLARATORIA:** referente a error en la fecha de celebración de las escrituras, linderos y otros, según escritura pública otorgada el 27 de diciembre del 2006, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Vargas Hinostriza, inscrita el 13 de febrero de 2007.
- h) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 20 de febrero de 2006, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de febrero de 2007, los señores Miguel Gonzalo Figueroa Páez y Olga Salazar Panchana venden a favor de los cónyuges Nancy Hipatia Cevallos Fernández y Jaime Marcelo Silva Corral el 6% de los derechos y acciones de su propiedad. **ACLARATORIA:** Mediante escritura aclaratoria de fecha 27 de diciembre de 2006, ante el doctor Luis Vargas Hinostriza, Notario Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de febrero de 2007 los señores: Miguel Gonzalo Figueroa Páez y Olga Salazar Panchana y los cónyuges Nancy Hipatia Cevallos Fernández y Jaime Marcelo Silva Corral han procedido a aclarar la escritura otorgada el 20 de febrero de 2006, ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de febrero de 2007 en cuanto al antecedente, nombre de las calles de los linderos de la mencionada escritura y al porcentaje, especificándose que se vende el 6% del 12% de los derechos y acciones de propiedad de los vendedores.
- i) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 02 de agosto de 2006, ante la abogada Germania Soto Quinteros, Notaria Vigésima Segunda Suplente de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de agosto de 2006, en la que los cónyuges Segundo Lizardo Albán Jiménez y Teodora Cevallos Albán venden a favor de Wilson Armando Albán Cevallos, soltero, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en la totalidad del inmueble.
- j) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 20 de febrero de 2006, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de marzo de 2006, en donde los cónyuges Segundo Lizardo Albán Jiménez y Teodora Cevallos Albán venden a favor de Edison Apolinario Albán Cevallos, soltero, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en la totalidad del inmueble.
- k) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 29 de abril de 1997, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario Titular del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de marzo de 2005, los cónyuges Celso Enrique Figueroa Quishpe y María Susana de las Mercedes Carlosama venden a favor de los cónyuges Daniel Floresmilo Figueroa Páez y María Rosario Quishpe Villalva el 33,33% de los derechos y acciones de su propiedad.
- l) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 16 de febrero de 1997, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario Público Titular del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de mayo de 2001, los cónyuges Daniel Floresmilo Figueroa Páez y María Rosario Quishpe Villalba venden a favor de los

- cónyuges Fausto Heriberto Ortíz López y Ruvia Rufina López Villacís el 21,42% de los derechos y acciones de su propiedad.
- m) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 28 de marzo de 1998, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario Público del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 1999, en la que el señor Jorge Marcelo Figueroa Quishpe, soltero, vende a favor de los cónyuges Daniel Figueroa y María Rosario Quishpe los derechos y acciones equivalente a la tercera parte de la tercera parte de derechos y acciones (datos obtenidos del certificado de gravámenes No.75809 de fecha 01 de marzo de 2018) **ACLARATORIA:** Según escritura otorgada el 31 de de diciembre de 1998 ante el Notario doctor Carlos Martínez, inscrita el 22 de enero de 1999 (datos obtenidos del certificado de gravámenes No.75809 de fecha 01 de marzo de 2018)
 - n) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 15 de diciembre de 1997, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario de Sangolquí, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de diciembre de 1999, los cónyuges Daniel Floresmilo Figueroa Páez y María Rosario Quishpe Villalba venden a favor de los cónyuges Ángel Sosa Castro y Rosa Amelia Bayancela el 14,29% de los derechos y acciones fincados en la totalidad del lote de terreno.
 - o) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 29 de noviembre de 1996, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario Público Titular del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de enero de 1998, los cónyuges Daniel Floresmilo Figueroa Páez y Rosario Quishpe venden a favor de los cónyuges Hernán Càmilo Hinojosa Salguero y Erika Patricia Yupa el 21,42% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el inmueble situado en la parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito.
 - p) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 04 de noviembre de 1996, ante el doctor Eduardo Orquera Zaragosin, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 1998, los cónyuges Alcides Carmelo Figueroa Páez y Enma Zúñiga venden a favor de los cónyuges Segundo Lizardo Albán Jiménez y Teodora Cevallos Albán las dos sextas partes de los derechos y acciones de su propiedad.
 - q) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 04 de noviembre 1996 ante el doctor Eduardo Orquera Zaragosin, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de octubre de 1998, los cónyuges Alcides Carmelo Figueroa Páez y Enma Zúñiga venden a favor de los cónyuges Segundo Lizardo Albán Jiménez y Teodora Cevallos Albán una cincuenta ava parte (1/50) de los derechos y acciones de su propiedad, en relación a la superficie total del inmueble.
 - r) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 04 de noviembre 1996 ante el doctor Eduardo Orquera Zaragosin, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de noviembre de 1996, los cónyuges Alcides Carmelo Figueroa Páez y Enma Zúñiga venden a favor de los cónyuges Policarpo Cevallos Albán y Enma Fabiola Fernández Avilés una cincuenta ava parte (1/50) de los derechos y acciones de su propiedad, en relación a la superficie total del inmueble.
 - s) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 31 de enero de 1996, ante el doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario Público Titular del Cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de noviembre de 1996, los cónyuges Alcides Carmelo Figueroa Páez y Enma María Juana Zúñiga venden a favor de Elvia Germania Gómez, casada, el 16,666% de los derechos y acciones de su propiedad.
 - t) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 03 de septiembre de 1991 ante el doctor Roberto Arregui Solano, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de octubre de 1991, en la que los Juan José Espín Figueroa y Clemencia Albán Cevallos venden a favor de Juan José Espín Albán,

soltero, el 9% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en del lote de terreno referido.

- u) Mediante escritura de compra-venta de fecha otorgada el 03 de septiembre de 1991 ante el doctor Roberto Arregui Solano, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de octubre de 1991, los cónyuges Juan José Espín Figueroa y Clemencia Albán Cevallos venden a favor de los cónyuges Luis Rodrigo Espín Albán y María Isabel Ramírez Cevallos el 9% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.
- v) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 03 de septiembre de 1991 ante el doctor Roberto Arregui Solano, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de octubre de 1991, los cónyuges Juan José Espín Figueroa y Clemencia Albán Cevallos venden a favor de los cónyuges Jorge Neptalí Salas y Natalia Paredes el 9% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en del lote de terreno referido. **POSESIÓN EFECTIVA:** Mediante Acta Notarial de fecha 28 de enero de 2013, otorgada ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de febrero de 2013, los señores Nelly Elizabeth, Edgar Oswaldo, Patricia del Pilar, Jorge Washigton, Carlos Iván y Marcia Susana Salas Paredes, en calidad de herederos; y de la señora Natalia Paredes en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Jorge Neptalí Salas Suasnavas.
- w) Mediante escritura de compraventa de fecha otorgada el 09 de agosto de 1977, ante el doctor César Alberto Zurita Mosquera, Notario Público Titular del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de enero de 1980, los cónyuges Serafín Figueroa Ortiz y Santos Páez venden a favor de los señores Daniel Figueroa Páez, casado, Alcides Carmelo Figueroa Páez, casado, Olga Salazar, casada; y de Jorge Marcelo y Gloria Figueroa Quishpe, solteros; y Celso Figueroa Quishpe, casado, todos los derechos y acciones que tienen sobre el inmueble referido, pero de una superficie de cinco mil metros cuadrados, aclarándose que los vendedores gozarán de los frutos y usufructo de los derechos y acciones vendidos durante toda la vida. **POSESIÓN EFECTIVA:** Con fecha 13 de febrero de 2002 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito la posesión efectiva otorgada ante el doctor Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno de este cantón, celebrada el 08 de enero de 2002, en la que los señores Luis Ángel, Teresa Erlinda, Olga Patricia, Amparo del Pilar, Daniel Patricio y Adriana de los Ángeles Figueroa Quishpe han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Daniel Floresmilto Figueroa Páez.
- x) Derechos y acciones sobrantes a favor de los cónyuges Juan José Espín Figueroa y Clemencia Albán adquiridos según se detalla en el título de la escritura global del presente documento. **POSESIONES EFECTIVAS: 1)** Mediante Acta Notaria de fecha 10 de noviembre de 2008, otorgada ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de noviembre de 2008, los señores Delia Margarita, Luis Rodrigo, Ángel Patricio y Juan José Espín Albán en calidad de herederos, así como también la señora Clemencia Albán Cevallos, en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Juan José Espín Figueroa. **2)** Mediante Acta Notarial de fecha 24 de mayo de 2016, otorgada ante el doctor Cristhian Recalde de la Rosa, Notario Sexagésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo de 2016, los señores Delia Margarita, y Ángel Patricio Espín Albán en calidad de herederos han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Clemencia Albán Cevallos. **3)** Mediante Acta Notarial de fecha 26 de mayo de 2016, otorgada ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de junio de 2016,

los señores Juan José y Luis Rodrigo Espín Albán en calidad de herederos han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Clemencia Albán Cevallos.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- Mediante certificado de gravámenes No. 903599, de fecha 15 de octubre del 2019, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, el mismo que menciona que existe prohibición de enajenar mediante juicio coactivo No. BP-001567-II-2017 del Banco del Pacífico en contra de la señora Amparo del Pilar Figueroa Quishpe; no existen gravámenes hipotecarios ni embargos.

CONCLUSIÓN:

El predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chiriyacu", se han realizado compra ventas en derechos y acciones a favor de sus moradores, cuenta con posesiones efectivas de los legítimos y respectivos herederos, información que ha sido avalada mediante contenido del certificado de gravámenes No. 903599, de fecha 15 de octubre del 2019, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, en cumplimiento a lo establecido en el artículo IV.7.31. y el artículo. IV.7.38., del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 001-2019 del 29 de marzo del 2019, el asentamiento mencionado cumple con los requisitos para que sea considerado para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines de ley pertinentes.

Atentamente,



Msc. Edwin Rogelio Echeverría Morales
Coordinador Jurídico UERB

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0832-OF

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

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos -Chiriyacu

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.347-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado Chiriyacu, ubicado en la parroquia La Ferroviaria 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 "Chiriyacu" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes, 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 "Chiriyacu" tienen una calificación de **Riesgo Moderado Mitigable**.

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:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento) especialmente el lote 07, deben contratar a un especialista*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0832-OF

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

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.

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Chiriyacu", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Chiriyacu" 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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC Chiriyacu 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.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0832-OF

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-10-17	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-22	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-22	