

# 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 “San Marcelo Bajo”, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana antes Chillogallo, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 54 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 55 años de asentamiento y 14 lotes a fraccionarse 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 “San Marcelo Bajo”, 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, determina 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 Quitumbe, integrada por: Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lic. Pablo Melo O., 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; Arq. Fabián Valencia, Dirección Gestión de

## ORDENANZA No.

Territorio; Abg. Ángel Viteri, Director de la Asesoría Jurídica Quitumbe; 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° 009-UERB-Q-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: "San Marcelo Bajo", a favor de sus copropietarios;

**Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 341-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como **Riesgo Bajo** y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0819-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 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 "San Marcelo Bajo" en general presenta un Riesgo Bajo 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 "San Marcelo Bajo" tienen una calificación de **Riesgo Bajo 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 "SAN MARCELO  
BAJO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

## ORDENANZA No.

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 169290, su pasaje y escalinata, manteniendo su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Marcelo Bajo”, 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 “San Marcelo Bajo”, ubicado en la parroquia “La Ecuatoriana”, 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 “San Marcelo Bajo”, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, 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.-**

<b>N° de Predio:</b>	169290
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Número de lotes:</b>	14
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial

## ORDENANZA No.

	Urbano 2
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Área Útil de Lotes:</b>	4.808,70 m <sup>2</sup> ✓
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	251,74 m <sup>2</sup> ✓
<b>Área total del terreno:</b>	5.060,44 m <sup>2</sup> ✓

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 lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 14 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

**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 áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 1, 11 y 13.

**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 "San Marcelo Bajo", 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 "San Marcelo Bajo", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 341-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como **Riesgo Bajo** y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0819-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 considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser

## ORDENANZA No.

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 “San Marcelo Bajo” en general presenta un Riesgo Bajo 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 “San Marcelo Bajo” tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

**Artículo 10.- Del pasaje y escalinata.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Marcelo Bajo” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés Social de 55 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueba el pasaje y la escalinata con sus siguientes anchos:

<b>Pasaje S64A</b>	2,62 m a 3,00 m
<b>Escalinata Oe9</b>	2,00 m

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.** – Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Marcelo Bajo”, son las siguientes:

<b>Calzadas</b>	100%
-----------------	------

**Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe

## ORDENANZA No.

técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Quitumbe, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Marcelo Bajo", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Marcelo Bajo", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. -** Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Marcelo Bajo", 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 17.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

234  
doscientos treinta  
y cuatro

## ORDENANZA No.

**Artículo 18.- 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-2019-0819-OF, de fecha 22 de octubre de 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. 341-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018:

Los propietarios/poseionarios de los lotes de “San Marcelo Bajo” no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Se dispone que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regularización Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “San Marcelo Bajo”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permita diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

Posterior a la regularización del AHHYC “San Marcelo Bajo”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área de análisis, que no disponga de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

**ORDENANZA No.**

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Marcelo Bajo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y 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 de .....de ..... 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:**

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,

233  
doscientos treinta y tres

## ANEXO 1

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

232  
Doscientos treinta y dos

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS					
No. LOTE	SUPERFICIE (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	176,12	Con Lote No. 2 en 9.42m	Con Calle S46C en 10.46m	Con Lote No.2 en 16.91m	Con Calle Oe9D en 21.20m
2	437,25	Con Lote No. 6 en 12.59m	Con Calle S46C en 17.35m	Con Lote No. 3 en 28.25m	Con Lote No. 1 en 16.91m y 9.42m, con Calle Oe9D en 15.70m
3	251,46	Con Lote No. 6 en 9.61m	Con Calle S46C en 9.54m	Con Lote No.4 en 25.92m	Con lote No.2 en 28.25m
4	244,90	Con Lote No. 6 en 9.81m	Con Calle S46C en 9.97m	Con Propiedad Particular en 23.68m	Con Lote No. 3 en 25.92m
5	867,24	Con Lote No. 9 en 10.58, Con Propiedad Particular en 19.38m, 6.33m, 10.59m, 2.99 y 4.88m	Con Propiedad Particular en 30.73m y 2.09m	Con Calle Oe8 en 27.88m	Con Lote No. 6 en 23.04m
6	813,27	Con Lote No. 7 en 11.91m, con Lote No. 8 en 12.16m, con Lote No. 9 con 11.71m	Con Lote No. 2 en 12.59m, Con lote No. 3 en 9.61m, Con lote No. 4 en 9.81m, Con Propiedad Particular en 7.06m	Con Lote No. 5 en 23.04m	Con Calle Oe9D en 22.00m
7	238,35	Con Pasaje S46A en 10.43m	Con Lote No. 6 en 11.91m	Con lote No. 8 en 22.75m	Con Propiedad Particular en 22.95m
8	245,42	Con Pasaje S46A en 10.75m	Con Lote No. 6 en 12.16m	Con Lote No. 9 en 22.47m	Con Lote No. 7 en 22.75m
9	482,20	Con Pasaje S46A en 21.93m	Con Lote No. 6 en 11.71m, Con Lote No. 5 en 0.29m, Con Lote No. 5 en 10.58m	Con Propiedad Particular en 22.66m	Con Lote No. 8 en 22.47m
10	215,39	Con Escalinata Oe9 en 8.38m y 2.00m, Con Lote No. 13 en 5.49m, Con Propiedad Particular en 16.51m	Con Pasaje S46A en 14.99m, 3.14m y 9.12m	Con Calle Ignacio Noboa en 3.75m	Con Escalinata Oe9 en 3.73m
11	153,94	Con Propiedad Pública en 8.41m	Con Pasaje S46A en 10.25m	Con Lote No. 12 en 17.09m	Con Propiedad Particular en 15.99m
12	355,82	Con Propiedad Pública en 20.47m	Con Pasaje S46A en 13.25m, Con Escalinata Oe9 en 4.72m y 8.53m	Con Lote No. 13 en 15.97m	Con Lote No. 11 en 17.09m, con Propiedad Pública en 0.31m
13	84,31	Con Propiedad Pública en 2.83m	Con Escalinata Oe9 en 2.00m, con Lote No. 10 en 5.49m	Con Lote No. 14 en 8.28m, 4.80m, Con propiedad particular en 6.62m y 0.92m	Con Lote No. 12 en 15.97m
14	243,03	Con Propiedad Particular en 32.10m	Con Lote No. 13 en 4.80m, Con propiedad particular en 5.17m, 10.04m y 13.91m	Con Calle Ignacio Noboa en 9.43m	Con Lote No. 13 en 8.28m
AREA DE LOTES	4808,70				

231  
Doscientos treinta y uno

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN

## LOTES POR EXCEPCIÓN

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	1	176,12
	11	153,94
	13	84,31

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



227  
 Doscientos veintisiete

## ANEXO 4

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

Nº de Predio:	169290							
Clave Catastral:	32411 01 001							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
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 – NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
NO		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	14							
Consolidación:	100 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	*Pasaje S46A variable de 2.62m a 3,00 m * Escalinata Oe9 de 2,00 m							
Área Útil de Lotes:	4.808,70		m <sup>2</sup>		95,03 %			
Área de Vías y Pasajes:	251,74		m <sup>2</sup>		4,97 %			
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.060,44		m <sup>2</sup>		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: 2019.10.23 11:12:59 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 804122

Número de Petición: 863109

Fecha de Petición: 22 de Octubre de 2019 a las 09:07

Número de Certificado: 916906

Fecha emisión: 23 de Octubre de 2019 a las 11:12

Referencias:

1. 26/11/2007-PO-88084f-35601i-82779r ✓

2. 18/10/2007-PO-78537f-31579i-72873r ✓

3. 03/08/2003-PO-38593f-16735i-44421r ✓

4. 01/08/2003-PRO-36466f-15906i-42357r ✓

5. 25/06/2002-PO-29664f-13726i-35817r ✓

6. 14/12/2000-PO-64146f-31434i-74722r ✓

7. 04/12/2000-PO-62356f-30543i-72616r ✓

8. 04/12/2000-PO-62354f-30542i-72613r ✓

9. 08/07/1998-PO-10791f-12303i-31911r ✓

10. 18/07/1997-PO-8933f-10948i-28080r; ✓

11. 11/07/1997-PO-8580f-10533i-27075r ✓

12. 09/07/1964-1-304f-858i-6469r

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:

PARTE SOBRANTE del lote número 1, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges ESTRELLA SALAZAR HÉCTOR MODESTO y GAVILANES SULCA EUGENIA.
2. EDGAR GIOVANNY GAVILANES SULCA, soltero.
3. El señor SEGUNDO MIGUEL QUINAUCHO TIGSE, soltero.
4. ROSA DEL CONSUELO ANCHATUÑA INAQUIZA, casada con el señor JOSÉ MANUEL CHICAIZA MULLO, MARIA DEL CARMEN ANCHATUÑA INAQUIZA, casada con el señor JOSÉ ANTONIO CAISAGUANO; y, SUSANA DEL ROCIO INAQUIZA LOPEZ, casada con el señor GONZALO EFRAÍN MORALES ACOSTA.
5. Los menores de edad: BLANCA CARINA, ANGELICA ELIZABETH y CESAR VINICIO JIMENEZ GAVILANEZ, quienes comparece legalmente representados por su madre la señor: BLANCA ROCIO GAVILANEZ SULCA, divorciada.
6. Los menores de edad: LEIDY SUSANA, VERÓNICA PAOLA, GABRIELA RAQUEL Y MARCO VINICIO CANDO GALEAS, legalmente representados por sus padres los cónyuges señor HECTOR VINICIO CANDO PUENTE y ELVIA EMITELA GALEAS REAL, quienes compran el usufructo por sus propios derechos.
7. JUAN OLMEDO LOPEZ CALDERON, casado con ALEXANDRA DEL PILAR TAIMAL; y MARIA LUISA LOPEZ CALDERON, soltera;
8. MARIA CARMEN TISALEMA CHOACALLE, soltera;
9. Cónyuges EBERARDO GASPAR GALEAS REAL y MARIA ADELAIDA GALARZA MORA.
10. MARCIA CECILIA PADILLA PONCE, viuda.
11. HECTOR MODESTO ESTRELLA SALAZAR, casado con EUGENIA GAVILANEZ.
12. JUAN CALDERÓN.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante compra DE LA NUDA PROPIEDAD DEL TRES PUNTO OCHENTA Y CUATRO por ciento de derechos y acciones al señor AMABLE GAVILANES LEON Y MARIA VICTORIANA SULCA LEON, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte y seis de noviembre del dos mil siete; Y ACLARATORIA Y RATIFICACION, de propiedad, en cuanto a la superficie según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del Cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte y seis de noviembre del dos mil siete.-

2. Mediante compra DE LA NUDA PROPIEDAD DEL TRES PUNTO OCHENTA Y CUATRO por ciento de derechos y acciones a AMABLE GAVILANES LEON Y MARIA VICTORIANA SULCA LEON, según escritura pública otorgada el TRECE DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el diez y ocho de octubre del dos mil siete; Y ACLARATORIA Y RATIFICACION de propiedad, en cuanto a la superficie



según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, Inscrita el diez y ocho de octubre del dos mil siete.

3. El 3.23% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra a los señores VICTOR CALDERON UMATAMBO, casado, MARIA CONCEPCION CALDERON UMATAMBO, viuda, MARIA GENOVEVA CALDERON UMATAMBO, casada y HERMENEGILDO CALDERON MULLO, casado, según escritura pública otorgada el DOS DE JULIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario VIGESIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES.

4. Mediante compra del TRES PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO, DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, fincados en el inmueble, a los señores VICTOR CALDERON UMATAMBO, casado, MARIA CNCEPCION CALDERON UMATAMBO, viuda, MARIA GENOVEVA CALDERON UMATAMBO casada, y HERMENEGILDO CALDERON MULLO, casado, según escritura pública otorgada el DOS DE JULIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el PRIMERO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES.

5. Mediante compra de derechos y acciones equivalentes al SEIS PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO, fincados en el lote de terreno número UNO, a los señores: VICTOR CARLDERON UMATUAMBO, casado, con CELIA MARIA LOPEZ SANGUANO, MARIA CONCEPCIÓN CALDERON UMATAMBO, viuda, MARIA GENOVEVA CALDERON UMATAMBO, casada, con LUIS ALFONSO LOPEZ, y, HERMENEGILDO CALDERON MULLO, casado, con LUISA MORALES, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el veinte y cinco de Junio del dos mil dos.

6. Mediante compra DE LA NUDA PROPIEDAD del CUATRO PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO de la totalidad del inmueble, al señor VICTOR CALDERÓN UMATAMBO, según escritura otorgada el trece de noviembre del dos mil, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO de este cantón, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el catorce de diciembre del dos mil.

7. Mediante compra, del SEIS PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES sobre el inmueble, a María Genoveva Calderón Umatambo, según escritura celebrada el catorce de Noviembre del dos mil, ante el notario doctor Fernando Polo, inscrita el cuatro de diciembre del dos mil; Aclarada en cuanto al estado civil de los compradores y en el porcentaje, según escritura otorgada el VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario VIGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el cinco de noviembre del dos mil uno.

8. Mediante compra de DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL SIETE PUNTO VEINTE Y UNO POR CIENTO, de la totalidad del inmueble, a Víctor Calderón Umatambo, casado y María Concepción Calderón Umatambo, viuda, según escritura celebrada el catorce de Noviembre del dos mil, ante el Notario doctor Fernando Polo, inscrita el cuatro de [redacted] mbre del año dos mil.-

9. Mediante compra de DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CINCO PUNTO VEINTE Y OCHO POR CIENTO, del quince punto cinco por ciento, a Víctor Calderón Umatambo; casado, según escritura otorgada el veinte de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario Cuarto Interino doctor Jaime Aillón, inscrita el ocho de julio de mil novecientos noventa y ocho.

10. Mediante compra de DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al SEIS PUNTO QUINCE POR CIENTO, del doce punto cinco por ciento a la señora MARÍA GENOVEVA CALDERÓN UMATAMBO casada con LUIS ALFONSO LÓPEZ, por sus propios derechos, según escritura otorgada el diez de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Quinto Doctor Patricio Terán, inscrita el DIEZ Y OCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-

11. Mediante compra de DERECHOS Y ACCIONES, equivalentes a la UNA CUARTA PARTE, del CINCUENTA POR CIENTO, a Hermenegildo Calderón Mullo y Luisa Morales, según escritura celebrada el veinte y nueve de Enero de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el once de julio de mil novecientos noventa y siete.



12. Derechos y Acciones sobrantes fincados en el Lote, adquirido en mayor extensión, mediante adjudicación hecha en su favor por Marcelo Ruales, propietario de la hacienda San Joaquín de Álvarez; en calidad de ex-huasipunguero, según Acuerdo Ejecutivo número dos mil ciento veinte y ocho, de la Junta Militar de Gobierno, protocolizada el doce de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO. \*\*\*\*\*A fojas 465, número 926, repertorio 8745, del Registro de Sentencias Varias y con fecha TRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, se me presento la sentencia dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha de VEINTE Y TRES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, mediante la cual "Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes hereditarios dejados por quien en vida se ha llamado JUAN CALDERON CHALCO a favor de sus hijos María Genoveva, Víctor, Hermenegildo, y María Concepción Calderón Umatambo, dejando a salvo de derecho de terceras personas.

En el Libro de propiedad y con Fecha de Inscripción: 3 de Abril de 2019 a las 22:09 Nro. Inscripción: 9595 Fecha de Repertorio: 2 de Abril de 2019 a las 12:22 Nro. Repertorio: 2019026298 Nro. Tramite: 534465 Nro. Petición: 572489 se halla inscrita la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS número 581-2018, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS, de fecha 12 de Diciembre del 2018 protocolizada ante la NOTARIA SEXAGÉSIMA PRIMERA de QUITO, con fecha 18 de Enero del 2019, de la cual consta que: "RESUELVE: Rectificar el error técnico de mediana del predio 169290, clave catastral número 3241101001, ubicado en la parroquia la Ecuatoriana del cantón Quito, Provincia de Pichincha de propiedad de los señores JUAN OLMEDO LOPEZ CALDERÓN Y OTROS en el cual existe una diferencia de 1.939.56 m2 en el área de la escritura la última mediación practicada quedando por lo tanto la superficie a regularizarse de 5.060,44 m2".-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se aclara que los vendedores (cónyuges AMABLE GAVILANEZ LEÓN y MARÍA VICTORIANA SULCA LEÓN), se reservan el usufructo vitalicio sobre los Derechos y acciones equivalentes al siete punto sesenta y ocho por ciento, del doce punto cinco por ciento, fincados en un lote de terreno número Uno.----- \*\*\*\*\* A fojas 889, número 456, del Registro de Demandas, tomo ciento diez y ocho y con fecha veinte y seis de octubre de mil novecientos ochenta y siete, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, en su providencia de quince de octubre de mil novecientos ochenta y siete, propuesta por Rosa Tarcila Quichimbo Paladines, en contra de los herederos de JUAN CALDERÓN, por la cual demandan la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Calderón.- \*\*\*\*\* A fojas 1332, número 1043, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y tres y con fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y dos, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en auto de cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y dos, propuesta por MARIA CARMEN TISALEMA CHOACALLE, en contra de los herederos de JUAN CALDERÓN CHALCO; por la cual demandan en juicio ordinario la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón.- \*\*\*\*\* A fojas 1335, número 1045, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y tres y con fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y dos, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en auto de seis de noviembre del mismo año, propuesta por SARA MARIA ANA LUISA JACOME; en contra de los herederos de JUAN CALDERÓN CHALCO, por la cual demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón.- \*\*\*\*\* A fojas 58, número 31, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y cuatro y con fecha veinte y uno de enero de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de quince de enero del mismo año, propuesta por ALONSO GAVILANEZ SULCA, en contra de los herederos del señor JUAN CALDERÓN, por la cual demandan la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón.- \*\*\*\*\* A fojas 173, número 84, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y cuatro y con fecha diez de enero de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez sexto de lo Civil de Pichincha, en auto de once de noviembre del año mil novecientos noventa y dos, propuesta por EDWIN GAVILANEZ SULCA, en contra de los herederos de JUAN CALDERÓN, por la cual demanda en juicio ordinario la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón.- \*\*\*\*\* A fojas 193, número 96, del Registro de Demandas, tomo



ciento veinte y cuatro y con fecha doce de febrero de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de cinco de febrero del mismo año, propuesta por ROSARIO CATOTA viuda de INGA, en contra de los herederos de JUAN CALDERÓN, por la cual demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón.- \*\*\*\* A fojas 195, número 97, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y cuatro y con fecha doce de febrero de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y siete de enero de mil novecientos noventa y tres, propuesta por AMABLE GAVILANEZ LEON, en contra de los herederos de JUAN CALDERÓN; por la cual demanda la prescripción de extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón.- \*\*\*\*\* A fojas 285, número 144, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y cuatro y con fecha nueve de marzo de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y nueve de febrero del mismo año, propuesta por HÉCTOR MODESTO ESTRELLA SALAZAR; en contra de los herederos de JUAN CALDERÓN, por la cual demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón.- \*\*\*\* Bajo el repertorio 19030, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y cinco y con fecha TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL SEIS, se presentó el auto de VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 193-2006-LJ, que sigue SEGUNDO JOSÉ ALMACHI CATOTA y MARÍA TERESA MUÑOZ, en contra de Herederos de JUAN CALDERÓN CHALCO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de UN LOTE de TERRENO hoy con nomenclatura municipal S46-50 y S46-44 del barrio "SAN MARCELO" de la Parroquia de CHILLOGALLO, parte de lo que constituyó propiedad del señor Juan Calderón Chalco, fallecido, de lo que antes se llamo la Hacienda "San Joaquín de Álvarez" inmueble urbano en el que vivimos hasta los momentos actuales y cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE, en una longitud de 9,25 metros con pasaje sin nombre; POR EL SUR, en una longitud de 6,45 metros con lote de terreno de herederos de César Anchatuña; POR EL ESTE, en una longitud de 28 metros con calle pública; y, POR EL OESTE, en una longitud de 21,40 metros con lote de terreno de Alonso Gavilanes, con una SUPERFICIE de 250 metros cuadrados.- \*\*\*\*\*Bajo repertorio 25575 del Registro de Demandas y con fecha UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las QUINCE horas, y CUARENTA Y NUEVE minutos, se presentó el auto de VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 16388-2015, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue MARIA ISABEL QUIMBIULCO SACANSALA, en contra de MARIA GENOVEVA CALDERON UMATAMBO, en su calidad de heredera conocida del señor JUAN CALDERON y ROSA UMATAMBO MULLO; Herederos presuntos y desconocidos de los difuntos señores: JUAN CALDERÓN, ROSA UMATAMBO MULLO, MARÍA CONCEPCIÓN CALDERÓN UMATAMBO, VICTOR CALDERON UMATAMBO y HERMENEGILDO CALDERÓN MULLO; MARÍA VICTORIA SULCA LEÓN, AMABLE GAVILANES LEÓN, HECTOR MODESTO ESTRELLA SALAZAR y EUGENIA GAVILANEZ SULCA, MARCIA CECILIA PADILLA PONCE, EDGAR GIOVANNY GAVILANES SULCA, MARIA CARMEN TISALEMA CHOACALLE, JUAN OLMEDO LOPEZ CALDERON y ALEXANDRA DEL PILAR TAIMAL, MARIA LUISA LÓPEZ CALDERÓN, EBERARDO GASPAS GALEAS REAL y MARÍA ADELAIDA GALARZA MORA, LEIDY SUSANA CANDO GALEAS, VERÓNICA PAOLA CANDO GALEAS, GABRIELA RAQUEL CANDO GALEAS, MARCO VINICIO CANDO GALEAS, HECTOR VINICIO CANDO PUENTE, ELVIA EMITELA GALEAS REAL, BLANCA CARINA JIMÉNEZ GAVILANEZ, ANGÉLICA ELIZABETH JIMÉNEZ GAVILANEZ, CESAR VINICIO JIMÉNEZ GAVILANEZ representados por la madre señora BLANCA ROCÍO GAVILANEZ SULCA, ROSA DEL CONSUELO ANCHATUÑA INAQUIZA y JOSÉ MANUEL CHICAIZA MULLO, MARÍA DEL CARMEN ANCHATUÑA INAQUIZA y JOSE ANTONIO CAIZAGUANO, SUSANA DEL ROCIO INAQUISA LOPEZ y GONZALO EFRAIN MORALES ACOSTA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del Inmueble que se encuentra ubicado en el pasaje s/n y Av. Martha Bucaram de Roldos, Barrio San Marcelo, Parroquia de LA ECUATORIANA (antes Parroquia de CHILLOGALLO); y que está comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, en 8.41 m., con el área verde de la Cooperativa de Vivienda 17 de Mayo; POR EL SUR, en 10.20 m., con el pasaje público; POR EL ESTE, en 16.77 m., con propiedad de Juan Olmedo López Calderón y María Luisa López Calderón; y, POR EL OESTE, en 15.38 m., con propiedad del señor Germán Grandes Analuisa y hermanos; la superficie total del inmueble es de 145.38 m2.----- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE



ENAJENAR.— TRANSFERENCIA DE SUPERFICIES: Se hace constar que: \*\*\* Bajo rep. 46087 del Registro de Propiedad de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y tres, los señores Maria Genoveva Calderón Umatambo; Victor Calderon Umatambo; Hermenegildo Calderon Mullo y Rosario Umatambo, venden un lote de terreno de superficie de cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados con veinticinco centímetros cuadrados, a la señora ROSARIO CATOTA SULCA DE INGA, viuda.—\*\*\*\*A fojas 11206 N° 5699 de PO tomo 132, y con fecha quince de marzo del dos mil uno, se encuentra inscrita una Prescripción Extraordinaria de Dominio dictada por el señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, el trece de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, confirmada por la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia de Pichincha, con fecha diez de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Jaime Aillón, de la cual consta que ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY se acepta la demanda y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en favor de SARA MARÍA ANALUISA JÁCOME, el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Marcelo, parroquia de CHILLOGALLO, de este Cantón, Superficie: Trescientos diez metros cuadrados.—\*\*\* Bajo rep. 66743 del Registro de Propiedad con fecha veintidós de agosto del dos mil diez y siete, consta una prescripción adquisitiva de dominio a favor de CARMEN GRICELDA OROZCO ACOSTA un inmueble de una extensión total de 555,41 m2.— Se aclara que NO se revisa gravámenes nombre de JUAN CALDERÓN y EUGENIA GAVILANES, por cuanto solo existe un nombre y un apellido.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.—

Registro de la  
PROPIEDAD

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:	1715358105
Nombre o razón social:	CALDERON UMATAMBO MARIA CONCEPCION Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	169290
Geo clave:	170101180710007411
Clave catastral anterior:	32411 01 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2394.56 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2394.56 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7000.00 m2
Área gráfica:	5060.44 m2
Frente total:	150.29 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 700.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	LA ECUATORIANA
Barrio/Sector:	LOS CONDORES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE K (S46C - ENTRADA A SAN MARCELO)	12	6 m del eje	
IRM	PASAJE S/N (OE9D)	6	3 m del eje	

### 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: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
Q. DE ORTEGA [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.

### OBSERVACIONES

SECCION DE CALLE "K" (S46C) DE ACUERDO A TRAZADO VIAL DE LA HOJA N° 32411./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 2.00 M./

PREDIO COLINDA EN PARTE CON AREA VERDE MUNICIPAL EN EL LINDERO NORTE Y CON PASAJE PEATONAL S/N EN OTRA./

220  
Doscientos veinte

EN EL FRENTE HACIA LA PROLONGACION DE LA AV. MARTHA BUCARAM, REDONDEL, AL PREDIO LE CORRESPONDE ZONIFICACION D5./

SECCION DE PASAJE S/N EN PARTE DEL LINDERO OCCIDENTAL DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO CON INFORME N° AO-434 DE FECHA 18/ABR/2000./ (LOTE GLOBAL COLINDANTE EN ESTE LINDERO)/ RADIO DE CURVATURA DE 3.00 MTS./

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

#### NOTAS

- 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 m<sup>2</sup>, 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.
- 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

219  
Doscientos diecinueve

## INFORMES

## INFORME LEGAL

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN MARCELO BAJO"

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Marcelo Bajo", se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo, sobre el inmueble denominado como UNO, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:

#### ESCRITURA GLOBAL:

Mediante Acuerdo Ejecutivo No. 2128 y Acta de Transacción celebrada el 09 de julio de 1964, ante el Notario Dr. Olmedo del Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de julio de 1964 entre el propietario de la Hacienda "San Joaquín de Álvarez", señor Marcelo Ruales Martínez, adjudica (entre otros) al señor Juan Calderón, por concepto de liquidación de fondos de reserva y más asignaciones adicionales, el lote signado con el número UNO.

#### POSESIONES EFECTIVAS:

- Mediante sentencia dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha el 23 de febrero de 1993, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de marzo de 1995, se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Juan Calderón Chalco a favor de sus hijos María Genoveva, Víctor, Hermenegildo y María Concepción, Calderón Umatambo.
- Mediante Acta Notarial de fecha 20 de agosto de 2001, celebrada ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de septiembre de 2001, los señores María Genoveva, María Concepción, Víctor Calderón Umatambo y Hermenegildo Calderón Mullo han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Rosa Umatambo Mullo.

#### VENTAS:

1. Mediante escritura de compraventa otorgada el 23 de junio de 2004 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de noviembre de 2007, los cónyuges Amable Gavilánez León y María Victoria Sulca León, venden a favor de los cónyuges Héctor Modesto Estrella Salazar y Eugenia Gavilánez Sulca la nuda propiedad del 3,84% de los derechos y acciones de su propiedad, reservándose los vendedores el usufructo vitalicio.
2. Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de julio de 2004 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 2007, los cónyuges Amable Gavilánez León y María Victoria Sulca León venden a favor de Edgar Giovanni Gavilánez Sulca, soltero, la nuda propiedad del 3,84% los derechos y acciones de su propiedad, reservándose los vendedores el usufructo vitalicio.
3. Mediante escritura de compraventa otorgada el 02 de julio de 2003, ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 2003, los cónyuges Víctor Calderón Umatambo y Celia María López Sanguano; María Concepción Calderón Umatambo, viuda; los cónyuges María Genoveva Calderón Umatambo y Luis Alfonso López; y los cónyuges Hermenegildo Calderón Mullo y Luisa Morales venden a favor de Segundo Miguel Quinaucho Tigse, soltero el 3,23% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compraventa otorgada el 02 de julio de 2003 ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de agosto de 2003, los cónyuges Víctor Calderón Umatambo y

Celia María López Sanguano; María Concepción Calderón Umatambo, viuda; los cónyuges María Genoveva Calderón Umatambo y Luís Alfonso López; y, los cónyuges Hermenegildo Calderón Mullo y Luisa Morales venden a los señores: los cónyuges Rosa del Consuelo Anchatuña Inaquiza y José Manuel Chicaiza Mullo; los cónyuges María del Carmen Anchatuña Inaquiza y José Antonio Caisaguano; y los cónyuges Susana del Rocío Inaquiza López y Gonzalo Efraín Morales Acosta el 3,23% de los derechos y acciones de su propiedad.

5. Mediante escritura de compraventa otorgada el 10 de enero de 2000 ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 2002, los cónyuges Víctor Calderón Umatambo y Celia María López Sanguano; María Concepción Calderón Umatambo, viuda; los cónyuges María Genoveva Calderón Umatambo y Luís Alfonso López; y los cónyuges Hermenegildo Calderón Mullo y Luisa Morales venden a favor de los menores de edad: Blanca Carina, Angélica Elizabeth y César Vinicio Jiménez Gavilánez quienes comparecen representados por su madre la señora Blanca Rocío Gavilánez Sulca, divorciada el 6,45% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de noviembre de 2000 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de diciembre de 2000, el señor Víctor Calderón Umatambo, casado, vende a favor de los cónyuges Héctor Vinicio Cando Puente y Elvia Emitela Galeas Real (adquieren el usufructo) quienes comparecen por sus propios derechos y en representación de los menores de edad Leidy Susana, Verónica Paola, Gabriela Raquel y Marco Vinicio Cando Galeas, (adquieren la nuda propiedad) del 4,66% de los derechos y acciones del vendedor.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de noviembre de 2000 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de diciembre de 2000, comparecen María Genoveva Calderón Umatambo, casada, vende a favor de los señores Juan Olmedo López Calderón y María Luisa López Calderón el 6,35%, de los derechos y acciones de su propiedad.
  - 7.1 **ACLARATORIA.**- Mediante escritura aclaratoria de fecha 20 de agosto de 2001, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de noviembre de 2001, comparecen los señores cónyuges María Genoveva Calderón Umatambo y Luis Alfonso López y los cónyuges Juan Olmedo López Calderón y Alexandra del Pilar Taimal; y, María Luisa López Calderón en la que aclaran la escritura detallada en el numeral 7, ratificando la compra del porcentaje que es del 6,35% y los estados civiles de los intervinientes quedando de la siguiente manera: los cónyuges Juan Olmedo López Calderón y Alexandra del Pilar Taimal; y María Luisa López Calderón, de estado civil soltera.
8. Mediante escritura de compraventa otorgada el 14 de noviembre de 2000 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de diciembre de 2000, los señores Víctor Calderón Umatambo, vende el 2,49%, y María Concepción Calderón Umatambo vende el 4,72% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número UNO a favor de María Carmen Tisalema Choacalle, soltera, que suman el 7,21%.
9. Mediante escritura de compraventa otorgada el 20 de mayo de 1998 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto Interino de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de julio de 1998, el señor Víctor Calderón Umatambo, casado, vende a favor de los cónyuges Eberardo Gaspar Galeas Real y María Adelaida Galarza Mora, el 5,28% del 12,5% (que le corresponde como heredero) de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compraventa otorgada el 10 de junio de 1997 ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la

Propiedad de Quito el 18 de julio de 1997, los cónyuges María Genoveva Calderón Umatambo y Luís Alfonso López venden a favor de Marcia Cecilia Padilla Ponce, viuda, el 6,15% del 12,5% (que le corresponde como heredero) de los derechos y acciones de su propiedad.

11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de enero de 1997 ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 1997, los cónyuges Hermenegildo Calderón Mullo y Luisa Morales venden a favor de los cónyuges Héctor Modesto Estrella Salazar y Eugenia Gavilánez una cuarta parte del 50% que equivale aproximadamente al 12,5% de los derechos y acciones de su propiedad.
12. Derechos y acciones sobrantes descritos en el título de la "escritura global" del presente documento.

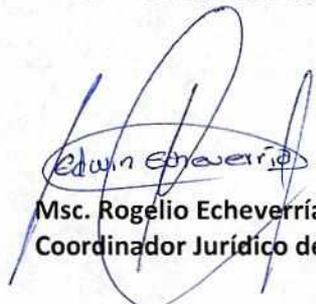
#### **CERTIFICADO DE GRAVAMENES:**

Del certificado de gravámenes No. 916906 de fecha 23 de octubre del 2019, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se establece que **no existen anotaciones registrales de hipotecas, ni embargos** que pesen sobre este predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Marcelo Bajo".

Adicionalmente, consta del certificado de gravámenes la inscripción de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dictada el 13 de septiembre de 1994 por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en favor de la señora Sara María Analuisa Jácome, el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Marcelo, parroquia Chillogallo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 15 de marzo del 2001.

#### **CONCLUSIÓN:**

1. EL Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado objeto del presente informe legal, cumple con los requisitos establecidos para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, toda vez que conforme se determina en el presente informe existen varias compraventas en derechos y acciones, con lo que se da 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.
2. Con relación a la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva que concede en favor de la señora Sara María Analuisa Jácome, la propiedad del lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Marcelo, parroquia Chillogallo, dicho inmueble se encuentra identificado dentro del plano del Asentamiento, el mismo que no es sujeto de la Regularización y que no constituye obstáculo alguno en éste proceso.
3. Por tanto es factible continuar con el Proceso de Regularización.

  
Msc. Rogelio Echeverría Morales.  
Coordinador Jurídico de la UERB

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0819-OF

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

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos -San Marcelo Bajo

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.341-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Marcelo Bajo", ubicado en la parroquia La Ecuatoriana perteneciente a la administración zonal Quitumbe.

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 "San Marcelo Bajo" en general presenta un Riesgo Bajo 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 "San Marcelo Bajo" tienen una calificación de **Riesgo Bajo 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:

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0819-OF

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

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San Marcelo Bajo" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Marcelo Bajo", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Marcelo Bajo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Marcelo Bajo" 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 no 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-2019-0819-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	2019-10-22	
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	

213  
Doscientos trece