

- 293 -
Dosciento ochenta y nueve

QUITO
grande otra vez

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO
"BELLA AURORA, PASAJE B-C- MANABÍ Y EL ORO"

PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO



ANEXO 1

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



- 287 -
 Doscientos ochenta y siete



Nº LOTE	ÁREA (m2)	LINDERO			
		NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	97,22	8,51 Pasaje El Oro	8,40 Lote 3	12,23 Lote 2	10,50 Pasaje Oe3I
2	180,81	14,23 Pasaje El Oro	9,44 Lote 3	20,94 en long. desarrollada Lote 4 en parte 6,09 Lote 4 en parte 5,49 Calle de los Nogales en parte 9,36	12,23 Lote 1
3	183,96	17,84 Lote 1 en parte 8,40 Lote 2 en parte 9,44	15,99 Lote 4	11,28 Lote 4	10,62 Pasaje Oe3I
4	285,70	38,85 Lote 3 en parte 15,99 Lote 3 en parte 11,28 Lote 2 en parte 6,09 Lote 2 en parte 5,49	12,97 Propiedad Particular 3	35,09 Propiedad Sra. Rosario Paez en parte 24,90 Propiedad Sra. Rosario Paez en parte 5,03 Calle de Los Nogales en parte 5,16	12,68 Pasaje Oe3I
5	164,08	18,19 Lote 6 en parte 5,49 Propiedad Roberto Tipan Santillan en parte 12,70	16,83 Propiedad Particular 2	10,59 en long. desarrollada Calle de los Nogales	8,71 Propiedad Particular 2
6	289,18	10,37 Quebrada el Carmen	9,86 Propiedad Particular 2 en parte 4,37 Lote 5 en parte 5,49	29,41 Propiedad Sr. Roberto Tipan Santillan	27,94 Lote 7 en parte 8,59 Pasaje Oe3I en parte 19,35
7	64,26	15,22	11,38 en long. desarrollada	8,59	3,32



Doscientos ochenta y seis -286-

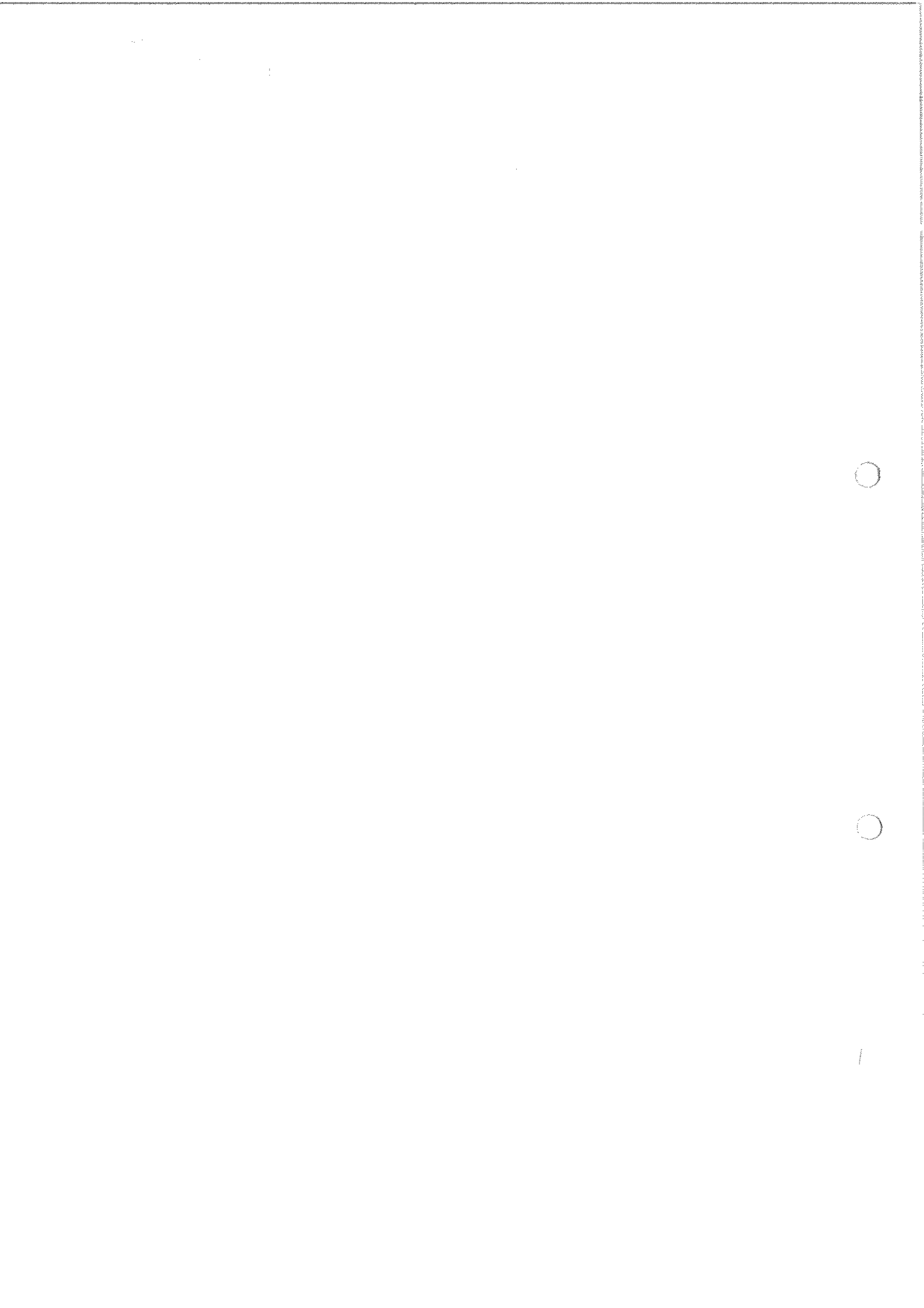
QUITO
grande otra vez

		Quebrada el Carmen	Lote 8 en parte 9,40 Pasaje Oe3I en parte 1,98	Lote 6	Propiedad Particular 1
8	144,27	9,40 Lote 7	9,00 Lote 9	18,10 Pasaje Oe3I	14,19 Propiedad Particular 1
9	189,85	9,00 Lote 8	8,72 Pasaje El Oro	21,40 en long. desarrollada Pasaje Oe3I	22,73 en long. desarrollada Lote 10 en parte 9,37 Propiedad Particular 1 en parte 2,91 Propiedad Particular 1 en parte 10,45
10	83,26	10,41 Propiedad Particular 1	11,54 en long. desarrollada Pasaje El Oro	9,37 Lote 9	5,49 Propiedad Particular 1
11	87,38	9,45 Pasaje El Oro	9,36 Lote 15	9,33 Pasaje Oe3I	9,27 Lote 12
12	181,64	19,16 en long. desarrollada Pasaje El Oro	17,11 Lote 14 en parte 4,71 Lote 15 en parte 12,40	9,27 Lote 11	11,69 Lote 11,59 Pasaje El Oro 0,10
13	100,64	17,84 en long. desarrollada Pasaje El Oro	13,75 Lote 14	11,59 Lote 12	0,00 Pasaje El Oro
14	209,26	18,46 Lote 13 en parte 13,75 Lote 12 en parte 4,71	22,53 Propiedad Particular 3	9,66 Lote 15	11,32 Pasaje Manabí
15	202,28	21,76 Lote 11 en parte 9,36 Lote 12 en parte 12,40	20,08 Propiedad Particular 3	10,27 Pasaje Oe3I	9,66 Lote 14
16	456,91	44,89 Propiedad Particular 3	44,99 Lote 17	10,39 Propiedad Particular 3	9,81 Pasaje Manabí





17	1206,68	44,99 Lote 16	39,56 Lote 18	29,83 en long. desarrollada Propiedad Particular 3 en parte 13,39 Propiedad Sra. Rosario Paez en parte 12,92 Propiedad Sra. Rosario Paez en parte 3,52	25,99 Pasaje Manabí
18	573,20	39,56 Lote 17	30,61 Lote 19	20,56 Propiedad del Sr. Enrique Gonzales	14,08 Pasaje Manabí
19	328,70	30,61 Lote 18	30,09 Lote 20	9,80 Propiedad del Sr. Enrique Gonzales	12,41 Pasaje Manabí
20	252,48	30,09 Lote 19	28,57 Lote 21	8,97 Propiedad del Sr. Enrique Gonzales	9,32 Pasaje Manabí
21	575,02	28,57 Lote 20	26,18 Propiedad del Sr. Enrique Gonzales	22,99 Propiedad del Sr. Enrique Gonzales	20,50 Pasaje Manabí



ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.



Quito, 14 de Enero de 2020

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2016

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...)** En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En alcance al Informe Nº 004-UERB-AZEE-SOLT-2016 de fecha 23 de noviembre de 2016, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"BELLA AURORA PASAJE B-C-MANABÍ Y EL ORO"**, ubicado en el predio No. 5137676, de la Parroquia de San Isidro del Inca, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo 200 m2, conforme se detalla en el cuadro:

	LOTE	ÁREA (m²)
EXCEPCIONES	1	97,22
	2	180,81
	3	183,96
	5	164,08
	7	64,26
	8	144,27
	9	189,85
	10	83,26
	11	87,38
	12	181,64
	13	100,64

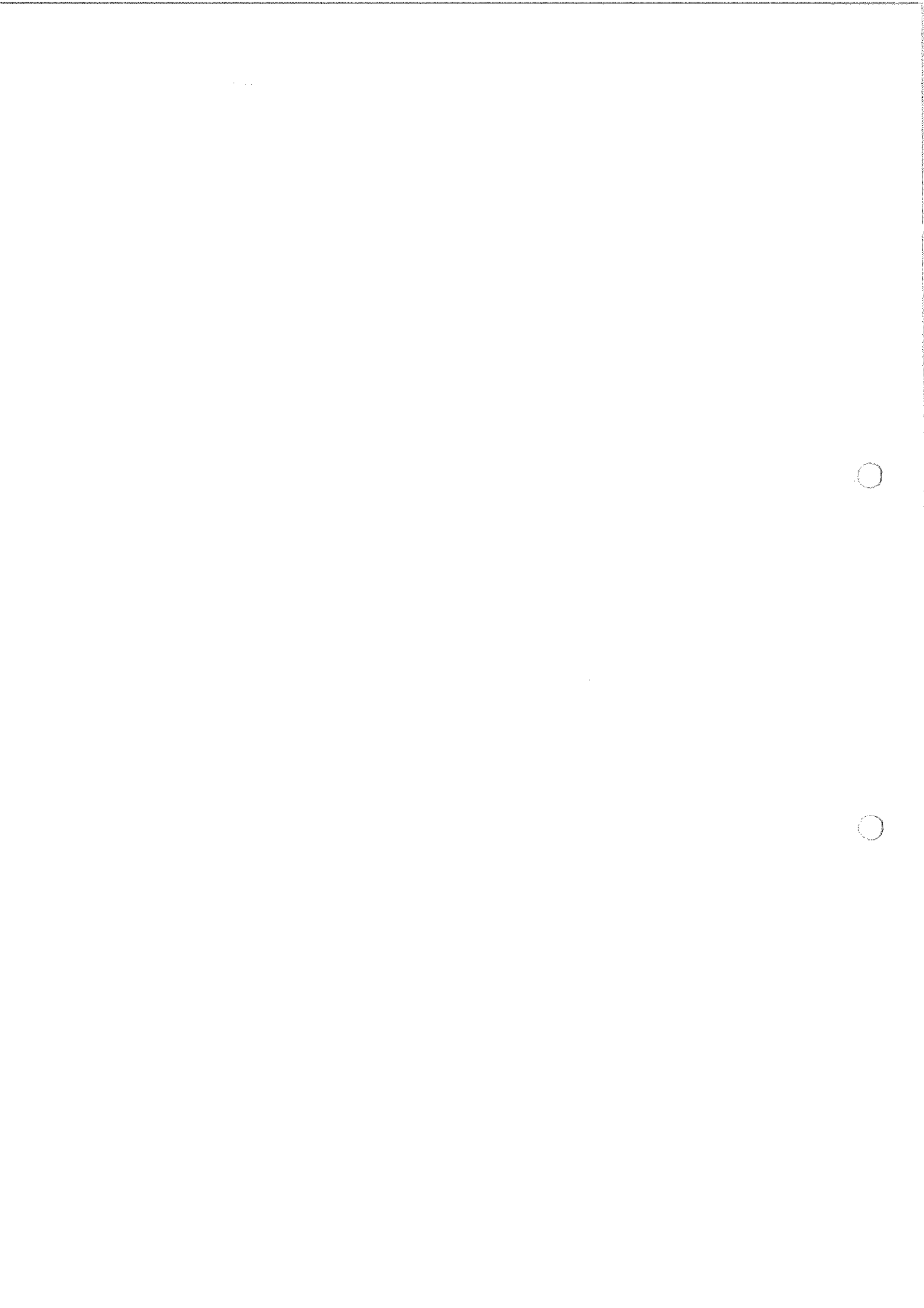
Para los fines pertinentes

Atentamente,



Arq. Elizabeth Jara M.
RESPONSABLE TÉCNICA UERB -AZCA
Administración Zonal Calderón

LOTE	ÁREA (m ²)
1	97,22
2	180,81
3	183,96
5	164,08
7	64,26
8	144,27
9	189,85
10	83,26
11	87,38
12	181,64
13	100,64





ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



UBICACION : S/E



CUADRO DE ÁREAS			
ÁREA DE PASAJE	2.000 m ²	ALTA	
ÁREA DE PASAJE DE PROTECCIÓN EN TORNO	2.000 m ²	ALTA	
ÁREA DE PASAJE Y PAVIMENTACIÓN	2.000 m ²	ALTA	
ÁREA TOTAL A REALIZAR	6.000 m ²		

REQUERIMIENTOS DE OBRA		
NOMBRE	INDICADOR	UNIDAD
1. PASAJE	100% EJECUTADO	M ²
2. PASAJE DE PROTECCIÓN	100% EJECUTADO	M ²
3. PASAJE Y PAVIMENTACIÓN	100% EJECUTADO	M ²
4. PASAJE DE PROTECCIÓN	100% EJECUTADO	M ²
5. PASAJE Y PAVIMENTACIÓN	100% EJECUTADO	M ²
6. PASAJE DE PROTECCIÓN	100% EJECUTADO	M ²
7. PASAJE Y PAVIMENTACIÓN	100% EJECUTADO	M ²
8. PASAJE DE PROTECCIÓN	100% EJECUTADO	M ²
9. PASAJE Y PAVIMENTACIÓN	100% EJECUTADO	M ²
10. PASAJE DE PROTECCIÓN	100% EJECUTADO	M ²

PROYECTO: ASISTENTE FINANCIERO DE INICIO Y CENDIMIENTO DE INTERÉS SOCIAL ADMINISTRADO BARRIO BELLA AURORA PASAJE B-C-BAHAR, EL ORO			
UBICACION CALLE PASAJE - PASADURA / LLANO CERRADO INTERIO DEL MUNICIPIO			
FECHA:	NOVIEMBRE / 2018		
ESCALA:	1:500		
PROYECTISTA:	INGENIERO EN PLANEACIÓN Y DISEÑO URBANO Y ZONIFICACIÓN		
PROPIETARIO:	ELLENOR		
CONTENIDO:	PLAN DE OBRAS		

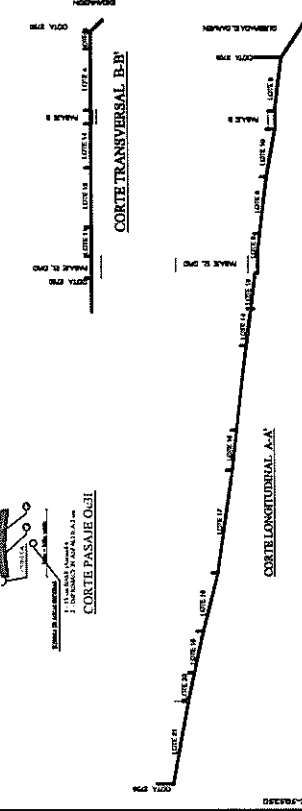
DE ÁREAS Y UNIDADES

NO.	NOMBRE	ÁREA (M ²)	VOLÚMEN (M ³)	ALTA	INDICADOR
1	PASAJE	2.000		ALTA	100% EJECUTADO
2	PASAJE DE PROTECCIÓN	2.000		ALTA	100% EJECUTADO
3	PASAJE Y PAVIMENTACIÓN	2.000		ALTA	100% EJECUTADO
4	PASAJE DE PROTECCIÓN	2.000		ALTA	100% EJECUTADO
5	PASAJE Y PAVIMENTACIÓN	2.000		ALTA	100% EJECUTADO
6	PASAJE DE PROTECCIÓN	2.000		ALTA	100% EJECUTADO
7	PASAJE Y PAVIMENTACIÓN	2.000		ALTA	100% EJECUTADO
8	PASAJE DE PROTECCIÓN	2.000		ALTA	100% EJECUTADO
9	PASAJE Y PAVIMENTACIÓN	2.000		ALTA	100% EJECUTADO
10	PASAJE DE PROTECCIÓN	2.000		ALTA	100% EJECUTADO

CUADRO DE PROYECTOS	
PROYECTO PARTICIPAR 1	2.000 m ²
PROYECTO PARTICIPAR 2	2.000 m ²
PROYECTO PARTICIPAR 3	2.000 m ²
ÁREA TOTAL	6.000 m ²

DATOS DE EJECUCIÓN	
ÁREA DE OBRAS	6.000 m ²
ÁREA DE PROYECTOS	6.000 m ²
ÁREA DE EJECUCIÓN	6.000 m ²

CRONOGRAMA DE OBRAS	
NOBIO	EJECUTADO
AGOSTO	100% EJECUTADO
AGOSTO	100% EJECUTADO
AGOSTO	100% EJECUTADO
AGOSTO	100% EJECUTADO
AGOSTO	100% EJECUTADO
AGOSTO	100% EJECUTADO

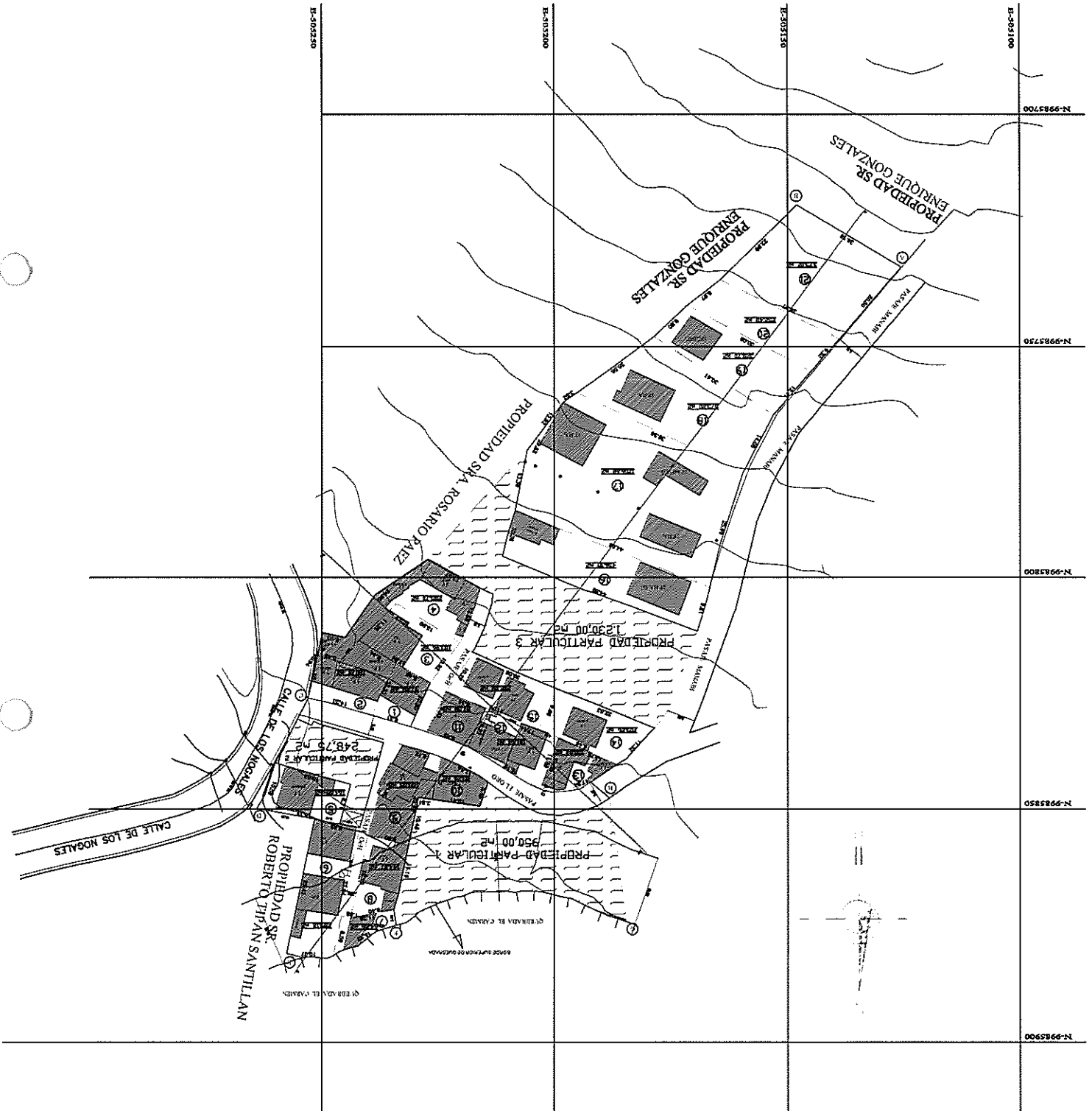


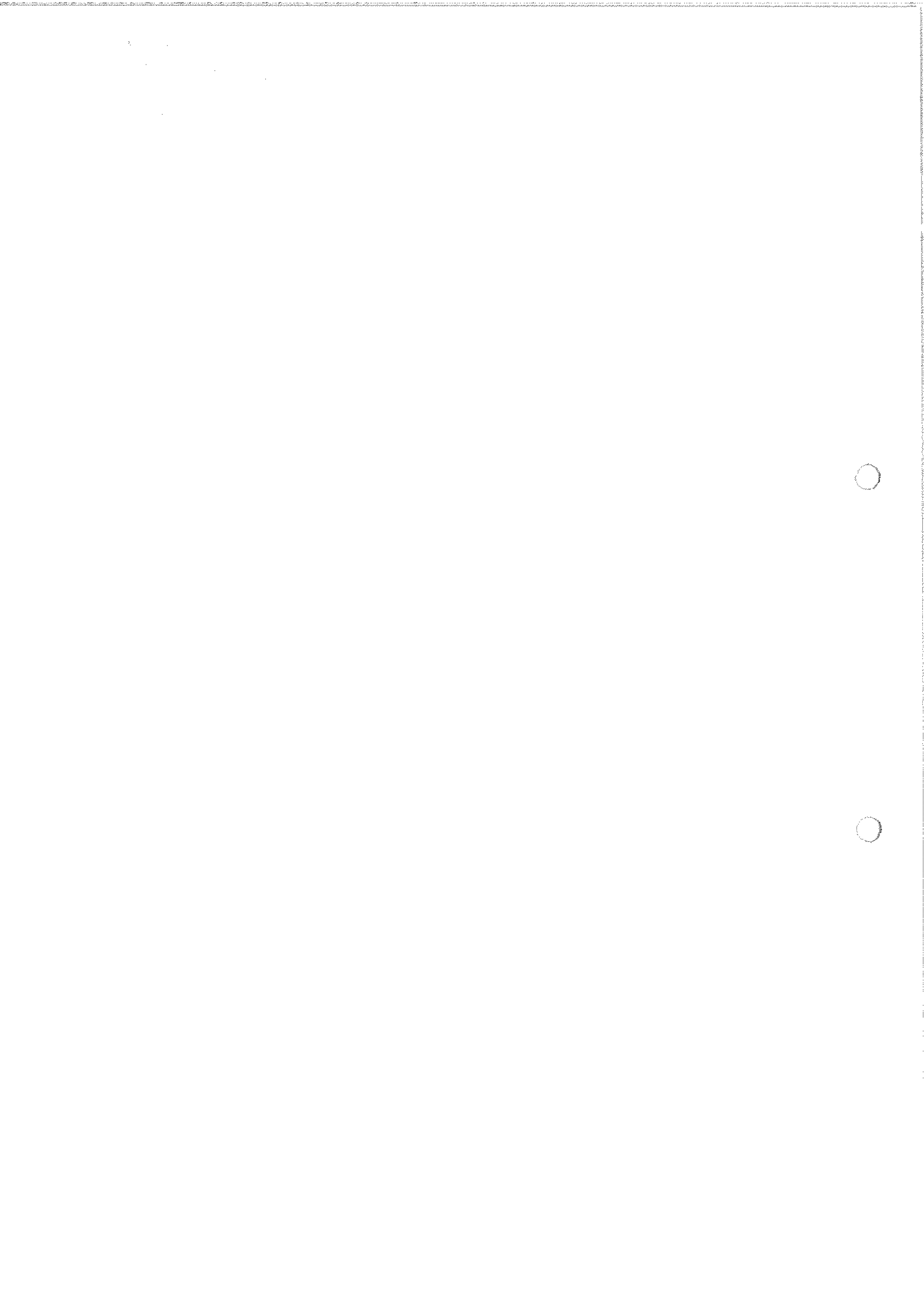
IMPLANTACIÓN GENERAL
ESCALA 1:500

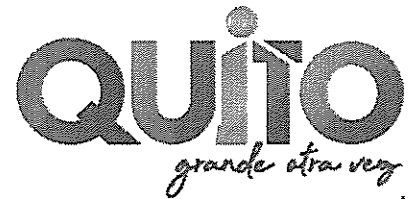


- 278 -
Descientos sitenta y nueve

IMPLANTACION GENERAL
ESCALA 1:500

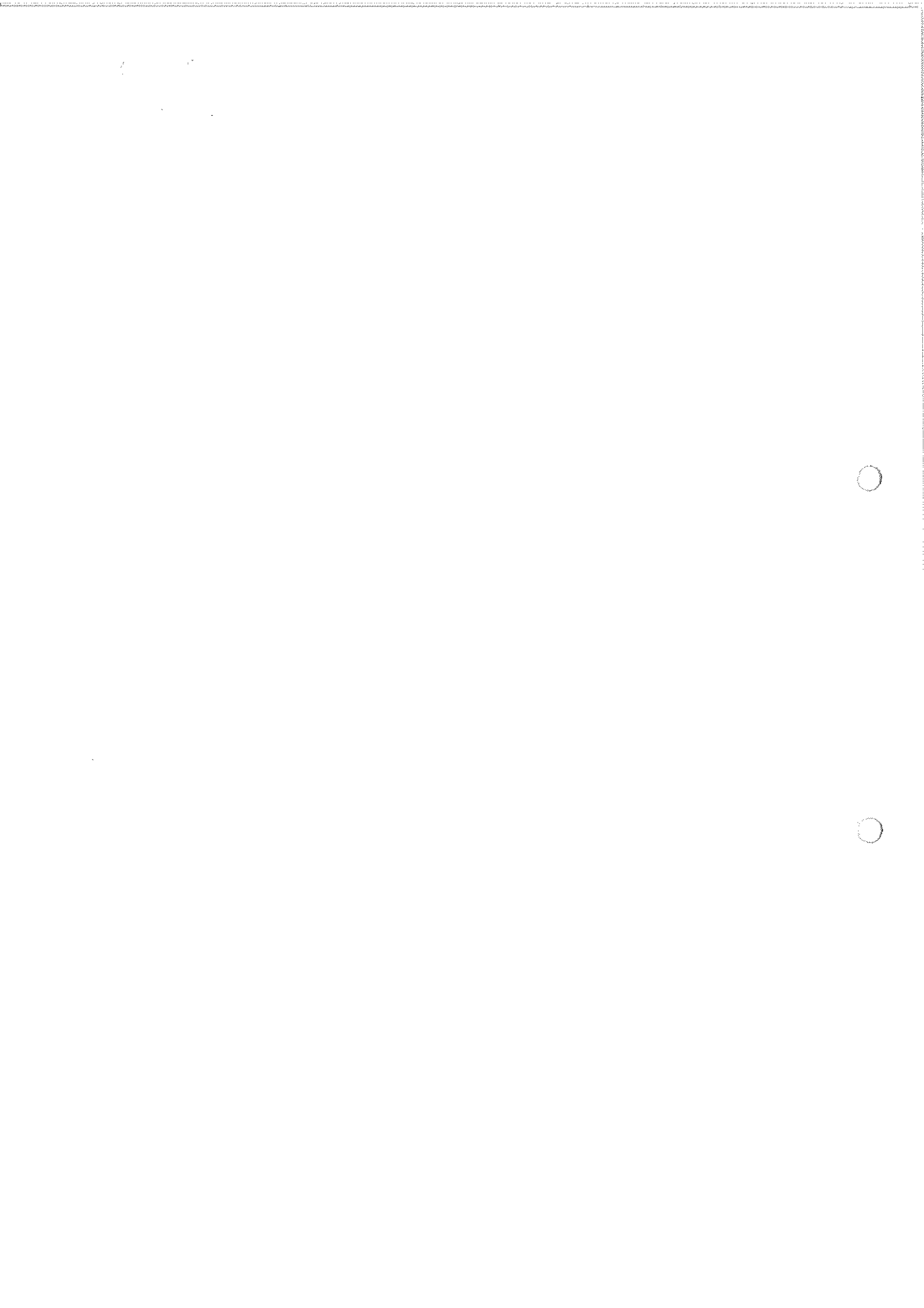






ANEXO 4

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



-277-
Dieciséis mil setenta y siete



Nº de predio:	5137676								
Clave catastral:	12511 12 001 001								
REGULACION SEGÚN IRM:									
Zonificación:	D3(D203-80)				A31(PQ)				
Lote mínimo:	200 m2				0 m2				
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica				(A) Aislada				
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1				(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural				
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano				(SRU) Suelo Rural				
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----						
	NO	Lote mínimo:	-----						
		Formas de Ocupación:	-----						
		Uso principal del suelo:	-----						
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano			(SRU) Suelo Rural				
Número de lotes:	21								
Consolidación:	90,48 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	100%	Aceras	N/A	Bordillos	100 %	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100 %	
Anchos de vías y pasajes:	Pasaje El Oro		5,10 m. – 5,42 m. variable						
	Pasaje Oe3l		2,00 m. – 3,35 m. variable						
Área útil de lotes:	5.500,76		m ² .		86,00 %				
Área de fajas de protección en lotes:	356,02		m ² .		5,57 %				
Área de vías y pasajes:	539,08		m ² .		8,43 %				
Área bruta del terreno: (Área Total)	6.395,86		m ² .		100,00%				





ANEXO 5

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



DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Doscientos setenta y cinco - 275 -
Bella Aurora parq B y C

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.12.05 15:45:21 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 865561

Número de Petición: 929002

Fecha de Petición: 4 de Diciembre de 2019 a las 13:34

Número de Certificado: 982775

Fecha emisión: 5 de Diciembre de 2019 a las 15:45

Referencias:

1) a) 24/01/2017-PO-5439f-1790i-5620r **** b) 22-01-2016-PO-7162-2627-6468r

2) 13-10-1995-PO-13090-16770-41410r

3) 25/07/1980-IERAC-64f-115i-10970r Tarjetas: T00000119522 "BELLA AURORA "

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, CERTIFICO: 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, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 608-UERB-2018, de veinte y seis de abril de dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PARTE SOBRANTE del lote de terreno situado en parroquia LLANO CHICO de este cantón,

2.- PROPIETARIO(S):

1) El 80.93% de los derechos y acciones fíncados en un lote de terreno de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS de superficie, en las siguientes proporciones:



SETENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES

b) MARIA ELENA CUASTUMAL CUASTUMAL 2,26%, JUAN CRUZ RAMOS PASTILLO 6,28%, CECILIA ISABEL MONTUFAR VENEGAS 3,43%, LUIS MANUEL MOYANO MOPOSITA 4,04%, JULIA MARIA RODAS 3,08%, MANUEL HUMBERTO UYANA SIMBAÑA 9,20%, LEONEL MARCELO MORALES GUEVARA 4,56%, ANGEL GUSTAVO MIRANDA POVEDA 4,45%, CRISTIAN ROLANDO CARRERA PULLAS 2,42%, ANGELA LUCILA MONTUFAR VENEGAS 1,67%, ARZUBES ELECTURIO CARRERA ZAPATA 4,02%, FLERIDA NARCISA PONCE AVILA 2,02%, ROCÍO DEL CARMEN RONQUILLO SIMBAÑA 4,20%, EFRAÍN BENAVIDES QUELAL 5,85%, YOLANDA SOLEDAD TIPAN MARCAYATA 3,70%, ÁLVARO JESÚS COLLAGUAZO ARMIJOS 5.52%, WASHINGTON NICOLÁS QUINCHE GRANADA 4,30%, MANUEL FRANCISCO BOHORQUEZ TAMAYO 3,72% y MARIA PIEDAD ROJAS SIMBAÑA 5.51%. de los DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, fincados en la PARTE SOBRANTE del lote de terreno situado en parroquia LLANO CHICO de este cantón. Con matrícula número LLANO0007845.-

2).- El 14.42% de derechos y acciones la señora JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA, divorciada, por sus propios derechos y estipulando para sus hijos menores BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA y la señorita SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, soltera por sus propios derechos.-

3).- MARIA CARVAJAL TUFÍÑO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

1).- El 80.93% de la siguiente manera:

a) el CERO PUNTO SETENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS en la PARTE SOBRANTE del LOTE DE TERRENO, mediante compra a los cónyuges CARLOS FERNANDO CUMBA ARMENDARIZ y MARIELA EULALIA BARRERA RODAS, según escritura pública otorgada el CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctora. Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, inscrita el veinte y cuatro de enero de dos mil diez y siete.-

b) por compra a CARVAJAL TUFINO MARIA ESTELA, viuda, Tipan Carvajal Jorge Edison, casado por sus propios derechos y en representación de sus hermanos los señores: Tipan Carvajal Fausto German casado, Tipan Carvajal Nestor Oswaldo casado, Tipan Carvajal Luis Germanico casado, Tipan Carvajal Fernando Tomas casado, Tipan Carvajal Germania Lilia soltera, según consta en el poder agregado, Carvajal Tufino Fanny Rosa casada por sus propios derechos, Carvajal Tufino Lidia Margarita casada por sus propios derechos, Carvajal Tufino Julio Alfredo casado por sus propios derechos, Carvajal Tufino Nelson Anibal casado, Carvajal Tufino Jorge Oswaldo casado, Tufino Pullas Ubaldina casado, por sus propios derechos, según consta de la escritura pública otorgada el veinte de marzo del dos mil quince, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.- ACLARADA según escritura pública otorgada el cuatro de diciembre del dos mil quince, ante el Notario Quincuagésima Cuarta del cantón Quito, Doctor. Jorge Isaac Valarezo de la cual consta que: " LA CLÁUSULA TERCERA. Dirá: Con los antecedentes expuestos en la calidad que intervienen y comparecen los vendedores dan en venta y perpetua - enajenación a favor de los compradores, el ochenta punto noventa y tres (80.93%) por ciento de derechos y acciones fincados en los dos cuerpos de terreno que dan una superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y UN METROS CUADRADOS CON VEINTE Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (5821,25 M2)", Inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.-

2).- El 14.42% de derechos y acciones del 33,33% de un lote de terreno con una superficie de OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, mediante compra a los cónyuges JOSÉ MARÍA Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, según consta de la escritura otorgada el dos de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario



3).- DERECHOS Y ACCIONES sobrantes de la parte restante, adquirido (originalmente un lote de terreno) mediante adjudicación en mayor extensión hecha a su favor por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), según consta del acta dictada el veinte de Mayo de mil novecientos ochenta, inscrita el veinte y cinco de Julio de mil novecientos ochenta.- La señora María Estela Carvajal Tufiño, se reserva el cuatro punto sesenta y cinco por ciento de derechos y acciones (4.65%) fincados en la superficie total del inmueble. Aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 1147 de fecha 31/07/2017 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, por lo que se determina que El área de terreno que se regulariza es de 6395.86 m2, inscrita el veinte y cinco de septiembre de dos mil diecisiete.- R. 78142

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se encuentra: A fojas 386 número 265 del Registro de Demandas rep. 14752 y con fecha Dieciocho de Agosto de mil novecientos ochenta y dos, se me presento la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del Juez Decimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de veinte y nueve de Julio de mil novecientos ochenta y dos, y es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA, Klever Orla n d o Jacome Jacome, ecuatoriano, de treinta y cinco años de edad, de e s t a d o c i v i l soltero, de p r o f e s i o n empleado privado y con residencia domiciliaria en esta ciudad de Quito, ante usted c o m p a r e z c o con la siguiente demanda: Por escritura pública c e l e b r a d a en la N o t a r i a del Doctor T e l m o Cevallos Guayasamin el día veinte y cinco de octubre de m i l n o v e c i e n t o s setenta y nueve, adquirí en compra al señor José Pablo Hidalgo un lote de terreno de una superficie aproximada de cinco mil quinientos c i n c u e n t a y cinco metros cuadrados, ubicado en la parroquia LLANO CHICO de este cantón,... como perjudicado con la obra nueva de c o n s t r u c c i o n de un muro y una casa en el predio de mi propiedad y en uso de las facultades consignadas- en los artículos novecientos ochenta, n o v e c i e n t o s ochenta y cuatro y n o v e c i e n t o s ochenta y cinco del Código Civil, demando a la señora MARIA ESTELA CARAVAJAL, como c o n s t r u c t o r a de la obra nueva que denunció y como autora del despojo de mi terreno en una e x t e n s i o n de seiscientos metros más o menos para que en juicio verbal s u m a r i o se le obligue a la i n m e d i a t a suspensión de la obra nueva y la destrucción de la misma, para que vuelvan las cosas al estado anterior...- A fojas 2279, número 2957 del Registro de Hipotecas Tomo ciento veinte y cinco y con fecha diez y seis de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la escritura celebrada el veinte y tres de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Manuel José Aguirre de la cual consta que; La señora MARIA ESTHELA CARVAJAL TUFÍÑO casada, promete vender a favor de la señora ELVIA GRIMANEZA CASTILLO CARRERA un predio situado en la parroquia LLANO CHICO, de este cantón, el precio es la suma de tres millones de sucres pagaderos de la siguiente manera; quinientos mil sucres como entrada a la suscripción del presente contrato y el saldo será cancelado el primero de Julio fecha en la cual se cumplirá los tres meses de plazo fijados desde el primero de Abril de mil novecientos noventa y dos tiempo en el cual el promitente vendedor dará todos los documentos y todas las facilidades del caso para la celebración de las escrituras definitivas.- Para el caso de incumplimiento por cualquiera de las partes contratantes dará lugar a una multa de doscientos mil sucres en beneficio de la otra parte.----- A fojas 1530, número 931 del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y seis re. 48002 y con fecha veinte y nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha en auto de veinte de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por María Isabel Pachacama Anchaluisa en contra de José , Jorge y María Esthela Carvajal Tufiño, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio de un predio situado en la parroquia Llano Chico, de este cantón.----- A fojas sesenta y nueve número cuarenta y uno del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y ocho y con fecha veinte y siete de Enero de mil novecientos noventa y siete se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha en auto de quince de Enero de mil novecientos noventa y siete propuesta por Jaime Alfredo Constante Castro en contra de José María Carvajal y Digna María Becerra pidiendo la nulidad absoluta del contrato celebrado el dos de Octubre de mil novecientos noventa y cinco de derechos y acciones del predio situado en la parroquia Llano Chico, de este cantón.----- A fojas ciento ochenta y siete número ciento veinte y uno del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y seis y con fecha tres de Marzo de mil novecientos noventa y siete se halla inscrita la demanda la



mismo año propuesta por Félix Gaspar Alarcón Andrade en contra de Jorge y José María Carvajal, entre otros, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio de un predio situado en la parroquia Llano Chico, de este cantón.----- Con N° 152, Rep. 9029 del Registro de Demandas y de fecha TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, se inscribe la orden del Juez Sèptimo de lo Civil de Pichincha en auto de marzo diez y seis de mil novecientos noventa y dos, mediante el cual JOSE ANTONIO GUAÑUNA ALVARO Y MARIA JUANA ANDRANGO ROMERO, demandan la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN LOTE DE TERRENO, situado en la parroquia LLANO CHICO, a los señores: JULIO TUFÍÑO HIDALGO, JOSE ALFONSO y MARIA LUCILA TUFÍÑO, JOSE MARIA, NELSON, BLANCA y ROSA CARVAJAL TUFÍÑO.----- Con Repertorio 2862, del Registro de Demandas, con fecha veinte y dos de enero de mil novecientos noventa y seis, se inscribe por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha (juicio 2001-95) en auto de doce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se inscribe la demanda de prescripción extraordinaria de dominio propuesta por Rosa Laura Sigcha Carrera en contra de María E. Carvajal Tufiño, de un lote de terreno situado en el barrio y parroquia de Llano Chico, de este cantón.- A fojas 997, número 180, del Registro de Demandas, Tomo 138, y con fecha OCHO DE MARZO DE DOS MIL SIETE se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez DÉCIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1119-2006-KLMB, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ÁNGELA LUCILA MONTÚFAR VENEGAS, en contra de MARÍA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO, UVALDINA TUFÍÑO TUFÍÑO, JOSÉ MARÍA CARVAJAL TUFÍÑO, DIGNA MARÍA BARRERA PAVÓN, JUDITH MARÍA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, BRAULIO HERNÁN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRÉS ZAPATA ZURITA y SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, y sus herederos presuntos y desconocidos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de UN LOTE de TERRENO de 66 metros cuadrados con 50 decímetros cuadrados de superficie, signado con el número 212, ubicado en el barrio Bella Aurora, Parroquia de LLANO CHICO, que forma parte de otro de mayor extensión. El lote de terreno se ubica dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, en la extensión de 4,02 metros con herederos de Mario Cobo; SUR, en la extensión de 7,35 metros con Manuel Moyano; ESTE, en la extensión de 10,59 metros con herederos de Mario Cobos; y, OESTE, en la extensión de 12 metros con pasaje C.----- Con Repertorio 74249, número 9088, del Registro de Prohibiciones, con fecha DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas y SEIS minutos, se me presento el Oficio No. SGC, 2543, de septiembre doce del dos mil diecisiete (con Resolución No. C 269), enviada por la SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, cuya copia se adjunta en veintitún fojas, oficio y resolución que transcritas textualmente dicen: "...Abogado.- Jose Luis Aucancela.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (E) . - Presente.- Asunto: Copias certificadas Resolución No. C 269.- De mi consideración: Por medio del presente, remito copia certificada de la Resolución No. C 269, suscrita el 06 de septiembre de 2017, mediante la cual se declara la utilidad pública al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1". Conforme lo dispuesto en el Art. 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionado el 1 de abril de 2015, adjunto al presente, copias certificadas del censo de posesionarios del referido asentamiento conforme consta en el expediente que reposa en esta Secretaria, para que proceda con la inscripción correspondiente. Particular que comunico para los fines pertinentes. Atentamente, f) Abg. Diego Cevallos salgado. SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO ... RESOLUCIÓN No. C 269.- EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- Visto el Informe No. IC-2017-179, de 12 de junio de 2017, emitido por las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial. CONSIDERANDO: Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") reconoce el derecho de las personas a tener 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 dice: "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 esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía"; Que, el artículo 264, numeral 1 de la Constitución dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural"; Que, el artículo 323 de la Constitución dictamina: "Con el



del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación"; Que, el artículo 375, numeral 1 de la Constitución dispone: "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizara el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generara la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano..."; Que, el artículo 376 de la Constitución dispone: "...Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso de suelo, en particular por el cambio de uso, de rustico a urbano, o de público a privado"; Que, el artículo 415 de la Constitución dispone: "El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptaran políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y del uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes..."; Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformatoria Segunda dispone: "... Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificara la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizara mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizara e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad"; Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su parte pertinente dice: "...Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas...", entre esos instrumentos esta la declaración de zona de interés social; Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de Suelo, bajo el título Asentamiento de Hecho, determina que: "Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido..."; Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo bajo el título Declaratoria de regularización prioritaria, manifiesta que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinaran zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad..."; Que, el artículo 113 ibídem, determina que las Infracciones Graves Son: "...2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso..."; Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") señala como una de la funciones del gobierno del distrito metropolitano, la siguiente: "...c) Establecer el régimen del uso del suelo y urbanístico, para la cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."; Que, los literales d), k) y cc) del artículo 87 del COOTAD que se refiere a las atribuciones del Concejo Metropolitano, dispone: "Al Concejo Metropolitano le corresponde: ...d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares ... k) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde o alcaldesa metropolitana, conforme la ley ... cc) Las demás atribuciones previstas en la ley y en el estatuto de autonomía, así como las atribuciones previstas para los concejos municipales..."; Que, el artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de la Constitución, dispone: "El Estado en todos los niveles de gobierno garantizaran el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable, dictara las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, con información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riesgo, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad"; Que, el artículo 481.1, inciso segundo del COOTAD dispone: "...Si el excedente supera el error técnico de



rectificara la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizara mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizara e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad..."; Que, el artículo 596, literal 4, del COOTAD determina: "El pago del justo precio del inmueble se efectuara mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado (...) A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseedores, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración la variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía (...) Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseedores hubieran realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado. (...) Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno."; Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente: "...l) Regulara el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulara y controlara, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones..."; Que, el artículo 26 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dictamina: "La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito."; Que, la Ordenanza No. 093, en el último inciso de la tercera disposición general, determina que: "...Para los casos de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, el valor de la tierra será el que tenía el predio al momento de producirse el asentamiento."; Que, la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización, justo precio y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, establece que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial, emitirán dictamen y solicitarán al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un inmueble de propiedad privada; Que, el artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización, justo precio y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, establece que "...A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, sin tomar en consideración las variaciones derivadas de su uso actual del bien o su plusvalía..."; Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 237, de fecha 24 de noviembre de 2014 dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias para regularizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana; Que, la certificación del señor administrador Zonal Calderón, mediante oficio No. 1885-AZCA-2016 del 13 de marzo de 2017 y recibido el 22 de marzo de 2017, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial la nueva valoración del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1" de acuerdo a la fecha de producirse el asentamiento. En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87 literal a; art. 57 literal a; art. 596 del (COOTAD); y art. 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito. Artículo. 1.- Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores del inmueble. Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1", que tiene el 40,00% de consolidación en sus 106 lotes, estando en posesión 18 años. Artículo 3.- Identificación del predio.- El



Quito, provincia de Pichincha, signado con el predio No. 5033487 y clave catastral No. 14715-04-021. Siendo el área del proyecto 32.800,00 metros cuadrados, cuyo avalúo total es de USD 15,088.00 de acuerdo a la ficha técnica que se anexa a la presente resolución como parte integrante de la misma. Artículo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectúe la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de julio del 2003, ante el doctor Luis Vargas Hinostroza, Notario Séptimo del cantón Quito, otorgado por la señora Zoila Edelmira Auca Castillo viuda, a favor de los cónyuges Luis Mario Puruncajas Escobar y Yolanda Beatriz Cisneros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de agosto del 2003. Artículo 5.- Disponer a la Secretaria General del Concejo, notifique a las instancias involucradas y de forma inmediata al Registrador de la Propiedad a fin de que proceda a su inscripción. Disposición Final.- Esta Resolución entrara en vigencia a partir de la fecha de su suscripción. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitana de Quito, el 24 de agosto de 2017. ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 06 SEP 2017. EJECÚTESE: F) Dr. Mauricio Rodas Espinel. ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO..." Con Repertorio 85907, del Registro de Demandas, con fecha DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas, y QUINCE minutos, se presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2015-11217, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue ESTRELLITA DEL CARMEN CONSTANTE CADENA, en contra de JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, MARÍA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO y Herederos de los fallecidos cónyuges JOSÉ MARÍA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARÍA BARRERA PAVON, se dispone la Inscripción de la REFORMA A LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "Juicio No. 17230-2015-11217(1). SEÑOR JUEZ (A) DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ESTRELLITA DEL CARMEN CONSTANTE CADENA, con relación al juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a usted, digo y solicito: I. En mi escrito de demanda, en el acápite 11, manifesté lo que a continuación transcribo: 'Los demandados son: JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, domiciliados en las calles Manabí N3-280 y Los Nogales, sector Bella Aurora de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha ". En el acápite III, exprese: "Los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda son: Desde la vida de mis padres Jaime Alfredo Constante Castro y Mercedes Elena Cadena Acosta, me encuentro en posesión del bien inmueble ubicado en las calles Manabí N3-280 y Los Nogales, sector Bella Aurora de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, desde el mes de diciembre de 1989, esto es, desde hace 26 años aproximadamente, en calidad de poseedora de buena fe hasta la presente fecha, este inmueble tiene como linderos generales los siguientes: Norte, quebrada el Carmen en cincuenta y cuatro metros Rbo. N setenta y nueve metros treinta minutos; Sur, con Tomás Parra en cuarenta metros Rbo. N sesenta y dos grados cero cero minutos W, Este, Adán Andrade en treinta y un metros noventa centímetros Rbo. S ocho grados cero cero minutos W; con camino público en cuarenta y dos metros Rbo. Variable, con José Tufiño en noventa y un metros cincuenta centímetros Rbo. Variable; y, Oeste con José Carvajal en setenta y un metros Rbo. N diez y ocho grados cero cero minutos E, en dieciséis metros veinte y cinco centímetros Rbo. N cuarenta y ocho grados treinta minutos E, en veinte y cinco metros Rbo. N once grados cero cero minutos W. La superficie total del inmueble en posesión es de cuatrocientos ochenta metros cuadrados que es parte de los ocho mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Estoy en posesión y tenencia del inmueble por haber adquirido mis padres en conjunto con el señor Hernán Marcelo Zapata, quien era casado con la demandada entregándole a cambio un terreno en el sector de Tambillo. La ambición de la demandada JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, luego de haberse divorciado con Hernán Marcelo Zapata obtiene la escritura pública de propiedad como si hubiera comprado todo el inmueble a su nombre y de sus hijos que esa época eran menores de edad, en forma irregular, compareciendo el vendedor cuando éste se encontraba fallecido. Sobre este bien inmueble he realizado actos de señora y dueña, pues con esfuerzo de mis padres y el mío propio se realizó la construcción actual de dos plantas, permaneciendo en el bien inmueble en forma pública, pacífica y tranquila; dispongo del servicio de energía eléctrica, agua potable y teléfono a



vecinos desde la fecha señalada que es de aproximadamente 26 años, tiempo más que suficiente para que proceda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra título inscrito como un modo de adquirir las cosas, tal como ocurre en el presente caso, si se toma en cuenta lo previsto en los artículos 2398, 2411 y 715 del Código Civil. Por lo expuesto, con fundamento en las disposiciones antes aludidas y el artículo 395 del Código de Procedimiento Civil, vengo ante usted, y demando en juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra título inscrito de JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, a fin de que en sentencia se declare de mi propiedad y dominio el bien inmueble debidamente singularizado y, ejecutoriado el fallo este sea protocolizado en una Notaría de este cantón Quito y luego inscrita en el Registro de la Propiedad, para que sirva como suficiente título de propiedad". II. Los cónyuges José María Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, son propietarios del 33, 33% de derechos y acciones, cuya superficie es de 2.750 metros cuadrados, fincados en un lote de terreno de mayor extensión, el cual tiene una superficie de 8.250 metros cuadrados que es el 100%, ubicado en la parroquia de Llano Chico del cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido mediante acta de adjudicación que hizo el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) a favor de los señores JORGE, JOSE y MARIA CARVAJAL TUFÍÑO, con fecha 20 de mayo de 1980, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de julio del 1980. Los demandados JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, adquieren a los cónyuges José María Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, el 14.42% del 33.33% que es igual a 1. 190 metros cuadrados por escritura pública celebrada el 2 de octubre de 1995 en la Notaría Décima Sexta del cantón Quito. III. El artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, aplicable al caso, señala: "No se podrá cambiar la acción sobre que versa la demanda, después de contestada por el demandado, pero se la puede reformar, antes de que principie el término probatorio pagando al demandado las costas ocasionadas hasta la reforma". La demanda la propuse en contra de: JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, como propietarios del 14.42% quienes fueron citados y han contestado la demanda. Al conocer de la existencia de los otros propietarios del resto de derechos acciones del terreno, es necesario también demandar a: MARIA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO y a los cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARRERA PAVON. Con este antecedente, REFORMO LA DEMANDA, que el juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del bien inmueble referido, es también es en contra de: MARIA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO y de los cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARBERA PAVON, cónyuges que conozco son fallecidos, pero desconociendo quiénes son sus herederos. Por lo expuesto, SOLICITO se acepte la reforma de la demanda en dicho sentido. Toda vez que me es imposible determinar o individualizar las residencias de los nuevos demandados, pido se sirva oficiar al Consejo Nacional Electoral, al Consejo Nacional de Telecomunicaciones, Empresa Municipal de Agua Potable de Quito y Empresa Eléctrica Quito, a fin de que, si registran información sobre el domicilio de las personas MARIA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO y cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARRERA PAVON, para proceder con la citación. Firmo con mi Abogado Defensor. F) Dr. Luis Guillermo Solís Tacan, matrícula No. 4562 CAP".- "Juicio No. 17230-2015-11217(1). SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ESTRELLITA DEL CARMEN CONSTANTE CADENA, con relación al juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a usted, digo y solicito: En atención a la providencia de 16 de noviembre del 2016, las 8h38, por la cual se requiere cumpla con el Art. 67 del Código de Procedimiento Civil, respeto de la reforma de mi demanda, señalo: I. Mis nombres y apellidos son los que dejo indicados, de años 42 de edad, domiciliada en las calles Manabí N3-280 y Los Nogales, sector Bella Aurora de Llano Chico, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, de ocupación quehaceres domésticos. II. Los demandados son: JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, domiciliados en las calles Manabí N3-280 y Los Nogales, sector Bella Aurora de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha y a los herederos de los fallecidos cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARRERA PAVON, desconociendo quiénes son sus herederos. III. Los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda son: Desde la vida de mis padres Jaime Alfredo Constante Castro y Mercedes Elena Cadena Acosta, me encuentro en posesión del bien inmueble ubicado en las calles



provincia de Pichincha, desde el mes de diciembre de 1989, esto es, desde hace 26 años aproximadamente en calidad de poseedora de buena fe hasta la presente fecha, este inmueble tiene como linderos generales los siguientes: Norte, quebrada el Carmen en cincuenta y cuatro metros Rbo. N setenta y nueve grados treinta minutos; Sur, con Tomás Parra en cuarenta metros Rbo. N sesenta y dos grados cero cero minutos W; Este, Adán Andrade en treinta y un metros noventa centímetros Rbo. S ocho grados cero cero minutos W; con camino público en cuarenta y dos metros Rbo. Variable, con José Tufiño en noventa y un metros cincuenta centímetros Rbo. Variable; y, Oeste con José Carvajal en setenta y un metros Rbo. N diez y ocho grados cero cero minutos E, en dieciséis metros veinte y cinco centímetros Rbo. N cuarenta y ocho grados treinta minutos E, en veinte y cinco metros Rbo. N once grados cero cero minutos W. La superficie total del inmueble en posesión es de cuatrocientos ochenta metros cuadrados que es parte de los ocho mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Estoy en posesión y tenencia del inmueble por haber adquirido mis padres en conjunto con el señor Hernán Marcelo Zapata, quien era casado con la demandada entregándole a cambio un terreno en el sector de Tambillo. La ambición de la demandada JUDITH MARÍA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, luego de haberse divorciado con Hernán Marcelo Zapata, obtiene la escritura pública de propiedad como si hubiera comprado todo el inmueble a su nombre y de sus hijos que esa época eran menores de edad, en forma irregular, compareciendo el vendedor cuando éste se encontraba fallecido. Sobre este bien inmueble he realizado actos de señora y dueña, pues con esfuerzo de mis padres y el mío propio se realizó la construcción actual de dos plantas, permaneciendo en el bien inmueble en forma pública, pacífica y tranquila; dispongo del servicio de energía eléctrica, agua potable y teléfono a nombre aún de mi padre Jaime Alfredo Castro Constante, de la posesión y tenencia tienen pleno conocimiento mis vecinos desde la fecha señalada que es de aproximadamente 26 años, tiempo más que suficiente para que proceda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra título inscrito como un modo de adquirir las cosas, tal como ocurre en el presente caso, si se toma en cuenta lo previsto en los artículos 2398, 2411 y 715 del Código Civil. Por lo expuesto, con fundamento en las disposiciones antes aludidas y el artículo 395 del Código de Procedimiento Civil, vengo ante usted, y demando enjuicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra título inscrito de JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA y a los herederos de los fallecidos cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARRERA PAVON, a fin de que en sentencia se declare de mi propiedad y dominio el bien inmueble debidamente singularizado; y, ejecutoriado el fallo este sea protocolizado en una Notaría de este cantón Quito y luego inscrita en el Registro de la Propiedad, para que sirva como suficiente título de propiedad. IV. La cuantía de esta demanda es indeterminada y el trámite que debe darse es el ordinario, de acuerdo con los artículos 59 y 395 del Código de Procedimiento Civil. V. A los demandados JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, se les citará en las calles Manabí N3-270 y Los Nogales, sector Bella Aurora de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha; y, a los herederos desconocidos de los fallecidos cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARRERA PAVON, conforme el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, esto es, por uno de los periódicos de mayor circulación de esta ciudad de Quito. Declarando que por desconocer a los herederos me es imposible determinar la individualidad o residencia, por lo que se citará por la prensa. También debe citarse al señor Alcalde y señor Síndico o Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en las calles Venezuela entre Espejo y Chile de esta ciudad, provincia de Pichincha. VI. Designo como mi abogado defensor al doctor Guillermo Solís Tacán, profesional a quien autorizamos para que, en lo posterior a mi nombre y representación, con su sola firma suscriba y presente cuanto escrito fuere necesario en la presente causa. Señalo mi domicilio legal, en el casillero judicial No. 1810 del Palacio de Justicia de Quito y/o al correo electrónico guillsolis@hotmail.com correspondiente a mi abogado defensor. VII. Conforme el artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil, sírvase disponer la inscripción de esta demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. De esta manera dentro del tiempo otorgado, doy cumplimiento con la providencia referida, que refiere a la reforma de la demanda. Firmo con mi Abogado Defensor. F) Dr. Guillermo Solís Tacán, matrícula No. 4562 CAP".- A fojas 5901 número 924, Rep. 82833 del Registro de Demandas y de fecha DIEZ Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, se halla inscrito el auto de veinte y ocho de junio de dos mil diez, dictado por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario N° 508-2010-R.C. que sigue JOSE IGNACIO MORA y MARIA NATIVIDAD QUISHPE MOSQUERA, en contra de JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO, UBALDINA TUFÍÑO PULLAS, MARIA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, herederos presuntos y desconocidos de



herederos conocidos de este último las siguientes personas: JULIO CARVAJAL TUFÍÑO, NELSON ANIBAL CARVAJAL TUFÍÑO, FANNI ROSA CARVAJAL TUFÍÑO y LIDIA MARGARITA CARVAJAL TUFÍÑO, demandando la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un lote situado en la parroquia LLANO CHICO.----- Con repertorio 74055 del registro de demandas y con fecha DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, se presentó el auto de veinte y cuatro de septiembre del dos mil doce dictado por el señor Juez Decimo Primero de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del juicio ORDINARIO Numero 1172-2012-RG, que sigue WILSON YACELGA, en contra de NELSON CARVAJAL TUFÍÑO Y ROSA CARVAJAL TUFÍÑO, se dispone la prescripción adquisitiva de dominio de un lote de terreno.- Con repertorio 8914 del registro de demandas y con fecha OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL SIETE, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y SEIS minutos, se me presentó el auto de SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez CUARTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 84-2007-LR, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue MARÍA JUANA CORDOVA TERÁN, en contra de Herederos de JOSÉ MARÍA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARÍA BARRERA PAVÓN, señores: LUIS ANTONIO CUSCAGUA BARRERA y FAUSTO MARCELINO CARVAJAL TUFÍÑO, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de Dos Lotes de Terreno: EL PRIMERO: es UN LOTE de TERRENO, ubicado en el Barrio "Bella Aurora", Pasaje F y Camino a Llano Chico, en la Parroquia de LLANO CHICO, de 471.54 metros cuadrados, comprendido en los siguientes linderos: NORTE, con el borde superior de la Quebrada El Carmen; SUR, con la propiedad del Sr. Fausto Barrera, en 28,32 metros; ORIENTE, con la propiedad del Sr. José Pachacama, en 35 metros y con la entrada privada de una profundidad de 28.51 metros y un ancho de 3 metros; y, al OCCIDENTE, con la propiedad de la señora Virginia Oña en 10.45 metros. EL SEGUNDO. Es UN LOTE de TERRENO ubicado en el barrio "Bella Aurora", Pasaje F y Camino a Llano Chico, en la Parroquia de LLANO CHICO, este terreno tiene una superficie de 110 metros cuadrados, comprendido en los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE, quebrada al Carmen de quince metros de longitud; AL SUR, la calle vecinal en una longitud de quince metros; AL ORIENTE propiedad de Blanca Barrera en una longitud de nueve metros y por el OCCIDENTE, una longitud de seis metros con la familia Parra.----- Con repertorio 79176 del registro de demandas y con fecha CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, se presentó el auto de veinte y ocho de septiembre del dos mil nueve, dictado por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del juicio ORDINARIO, numero 1062-2009-HE, que sigue Jose Gabriel Solorzano Moreta y Emerita Magdalena Bombosa, en contra de herederos de los señores JOSÉ MARÍA ROBERTO CARVAJAL TUFÍÑO, DIGNA MARÍA BARRERA PAVÓN, se dispone la inscripción de la demanda de prescripción extraordinario adquisitiva de dominio de un lote de terreno.----- A fojas 19181, número 10185, repertorio No 61284, del registro de Hipotecas tomo 145 y con fecha VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, se halla inscrita la escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario TRIGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, de la cual consta que: la señora MARÍA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, Casada por sus propios derechos, PROMETE DAR EN venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges EDUARDO BOLÍVAR PERALTA UZHCA y ROSA ELENA VARELA CORDOVA, por sus propios derechos, un lote de terreno de una superficie de 17,199M2 situado en la parroquia LLANO CHICO.- PLAZO.- El plazo para celebrar la escritura definitiva de compraventa será dentro de tres meses contados desde la fecha de suscripción del presente contrato.- MULTA.- Las partes de mutuo acuerdo, fijan la cantidad de QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS como multa o cláusula penal que serán pagados por la parte que incumpla con cualquiera de las cláusulas constantes en esta escritura pública en caso de que la promitente vendedora desistan de cumplir con la promesa de compraventa, cancelarán la multa establecida en este contrato más los gastos ocasionados en la construcción que los promitentes compradores van a realizar en el lote de terreno metería del presente contrato matrícula número LLANO0007845.-----** A FOJAS 5073 número 725 del Registro de Demandas rep. 76908 y con fecha VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, a las TRECE horas, y VEINTE Y OCHO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, 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 11217-2015-FG, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ESTRELLITA DEL CARMEN CONSTANTE CADENA, en contra de JUDITH MARÍA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNÁN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRÉS ZAPATA ZURITA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del bien



Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, este inmueble tiene como linderos generales los siguientes: Norte, quebrada el Carmen en cincuenta y cuatro metros Rbo. N setenta y nueve grados treinta minutos; Sur, con Tomas Parra en cuarenta metros Rbo. N sesenta y dos grados cero cero minutos W; Este, Adán Andrade en treinta y un metros noventa centímetros Rbo. S ocho grados cero cero minutos W; con camino publico en cuarenta y dos metros Rbo. Variable, con José Tufiño en noventa y un metros cincuenta centímetros Rbo. Variable; y, Oeste con José Carvajal en setenta y un metros Rbo. N diez y ocho grados cero cero minutos E, en dieciséis metros veinte y cinco centímetros Rbo. N cuarenta y ocho grados treinta minutos E, en veinte y cinco metros Rbo. N once grados cero cero minutos W. la superficie total del inmueble en posesión es de cuatrocientos ochenta metros cuadrados que es parte de los ocho mil doscientos cincuenta metros cuadrados.-- Con Repertorio: 31051, del Registro de Demandas, con fecha VEINTE Y UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las QUINCE horas, y VEINTE minutos, se presentó el auto de VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDA JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1172-2012, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue WILSON YACELGA, en contra de JOSÉ MARÍA ROBERTO CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARÍA BARRERA PAVON, y por ser estos fallecidos, a todos sus herederos conocidos señores NELSON ANÍBAL CARVAJAL TUFÍÑO y FANNY ROSA CARVAJAL TUFÍÑO y a todos los herederos desconocidos, se dispone la Inscripción de la REFORMA A LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: " SEÑOR JUEZ DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA: YO WILSON YACELGA., en el juicio ordinario No. 17311-2012-1172-RG- que sigo en contra de Nelson Carvajal Tufiño y otros, respetuosamente expongo y solicito; 1- Posteriores notificaciones recibiré en el Casillero Judicial 3631 del Palacio de Justicia de Quito, asignado a mi patrocinador abogado Jorge Pérez Mosquera, quien queda facultado para suscribir mis solicitudes futuras. Correo electrónico; perezmosqueraj@yahoo.com. 2.- Fundado en la disposición contenida en el Art. 70 del Código de Procedimiento Civil reformo mi demanda en los siguientes términos Yo Wilson Yacelga, (únicos nombre y apellido que tengo) de 57 años y meses de edad, de estado civil soltero, profesión electricista, por mis propios derechos, respetuosamente formulo la siguiente demanda: FUNDAMENTOS DE HECHO.- Por autorización escrita de los cónyuges señores José María Roberto Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, constante en el documento privado otorgado el 17 de Mayo de 1990 que obra de autos me hallo en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida , con ánimo de señor y dueño de un inmueble constituido por casa y terreno de la superficie de cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados aproximadamente, ubicado en el sector Bella Aurora de la parroquia Llano Chico del Cantón Quito, comprendido dentro de los siguientes linderos; Por el Norte en 15,25 m con quebrada El Carmen; Por el Sur en 15,25 m con pasaje " F " ; por el Este en 34,65 m, con predio poseído por Bolívar Peralta que antes poseía Julio Alfredo Carvajal y por el Oeste en 25, m con predio de Blanca Barrera Por dicho terreno pague de contado a mis vendedores la suma de cuatrocientos cincuenta mil sucres de contado y los presuntos propietarios declararon recibido a su satisfacción y me entregaron el terreno. La posesión que vengo ejerciendo pasa de veinte y cuatro años, en forma continua e ininterrumpida, pues construí mi casa en la cual habito, de materiales de hormigón armado, pues antes lo cultivaba agrícolamente y dispone de obras de infraestructura básica para vivienda a mi nombre y todo el vecindario me ha considerado verdadero dueño puesto que la ocupación ha sido y es en forma pública e ininterrumpida por todo este tiempo.- Con los antecedentes expuestos , vengo ante Usted señor JUEZ y demando a los cónyuges señores José María Roberto Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón., y por ser éstos fallecidos, conforme consta del proceso justificado documentadamente por los demandados Nelson Aníbal y Fanny Rosa Carvajal Tufiño a todos sus herederos conocidos ,en este caso como conocidos a los antes mencionados señores Carvajal Tufiño y a todos los herederos desconocidos de los citados causantes que pudieran tener algún derecho, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del citado inmueble ,a fin de que en sentencia ,luego del trámite legal correspondiente , se declare que soy propietario del citado predio por posesión de más de veinte años en forma ininterrumpida y su fallo sea protocolizado en una de las Notarias del Cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y me sirva de suficiente titulo de dominio. FUNDAMENTOS DE DERECHO Los fundamentos de derecho son los contemplados en los Arts. 715, 2292, 2393, 2411, 2413 y mas disposiciones aplicables del Código Civil.- El trámite a darse es el juicio ordinario al tenor de lo dispuesto en el Art, 59 del Código de Procedimiento Civil, conforme se adelanta en este proceso". En estos términos, dígnese señor Juez aceptar a trámite la reforma a mi demanda y disponer su reinscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con notificación de todas las



La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. Se revisa gravámenes únicamente como consta en la inscripción.- TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO.

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

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

Responsable: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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



-268-
Documentos presentados y nuevos

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

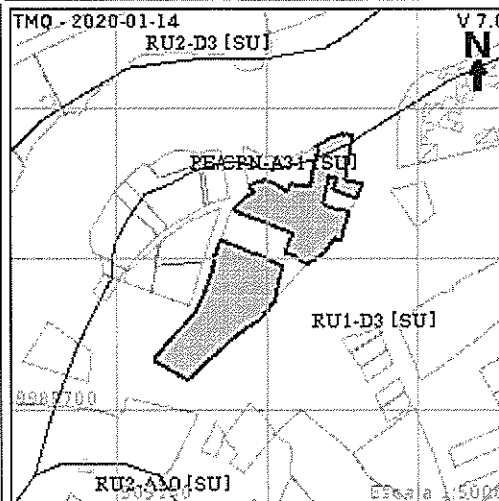


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703566859
Nombre o razón social:	ZURITA QUILACHAMIN JUDITH MARIA DE LA NUBE Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5137676
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12511 12 001 001 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2454.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2454.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	6395.86 m2
Área gráfica:	6395.86 m2
Frente total:	30.17 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 639.59 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector:	BELLA AURORA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS NOGALES	0	definicion vial	E19D

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: (RU1) Residencial Urbano 1
 Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m2 Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 %	PISOS Altura: 0 m Número de pisos: 0	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m
---	---	--

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
 Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
GEOGRÁFICO				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.
BELLA AURORA	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.

OBSERVACIONES

SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.
 PARA TODO TRAMITE PRESENTARA ESCRITURAS.
 EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

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 - 2020



ANEXO 6

INFORME DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1001-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí y El Oro"

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.057-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "*Bella Aurora Pasaje B-C Manabí y El Oro*", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo.

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 y de las condiciones morfológicas reconocidas en el terreno, 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 "*Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro*" en general presenta Riesgo Bajo Mitigable; a excepción de los Lotes No. 17, 18 y 19 que presentan Riesgo Moderado Mitigable; y los Lotes 6, 7 y 8 que fueron calificados con un Riesgo Muy Alto No Mitigable por su alta exposición, afectaciones por movimientos en masa recientes, amenaza y vulnerabilidad muy altas, y por estar ubicados dentro de la franja de protección de la Quebrada El Carmen.

Esta Dependencia 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-2019-1001-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

- *Los posesionarios/propietarios de los lotes colindantes con el Pasaje Manabí, donde el suelo es de tierra, deberán implementar sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) con la asesoría técnica respectiva, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material sólido (lodo, arena, escombros de construcciones, basura) que pueda obstruir los sumideros existentes en los pasajes Manabí y El Oro, o afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Los propietarios/posesionarios de los lotes de "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *La zona de afectación de alto riesgo no mitigable se encuentra dentro de la franja de protección de la Quebrada El Carmen, lo cual afecta en su totalidad al Lote 7 y parcialmente a los Lotes 6 y 8; los mismos que deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su 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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

-266-
Docientos sesenta y seis

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-1001-OF

Quito, D.M., 03 de diciembre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-12-03	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-12-03	



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0330
 DM Quito, 13 de abril de 2018
 Ticket GDOC N° 2017-159071

Abogada
 Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
 Ref. Oficio No. UERB-1478-2017

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1478-2017, ingresado con ticket # 2017-159071 de fecha 26 de octubre de 2017, donde se solicita realizar informe de riesgos para el AHHYC denominado "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro " de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 5137676 y Clave Catastral 1251112001

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 057-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
 Atentamente,


 Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.

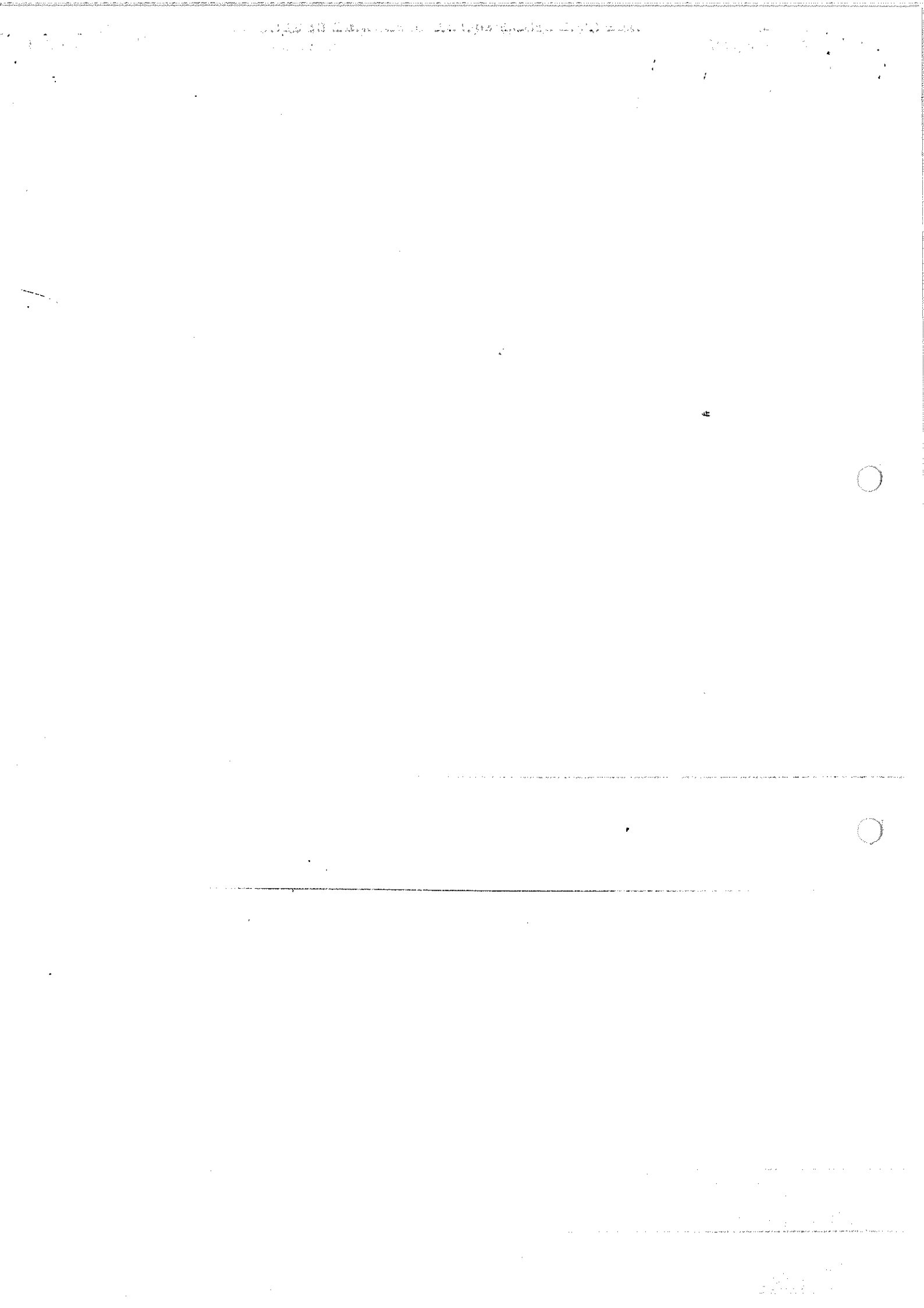
Adjunto: Copia de recibido de Informe Técnico No. 0057-AT-DMGR-2018

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180413	<i>[Signature]</i>
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180413	<i>[Signature]</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180413	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
 Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:
 Firma:
 Fecha: 18 ABR. 2018



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 31-01/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783517; Y: 9985834 Z: 2716 msnm aprox.	CALDERÓN	SAN ISIDRO DEL INCA	BARRIO BELLA AURORA PASAJE B-C MANABÍ Y EL ORO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Simón Bolívar, calle de Los Nogales hacia occidente	Regular	OF. No. UERB-1478-2017;	#2017-159071
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "BARRIO BELLA AURORA PASAJE B-C MANABÍ Y EL ORO" Clave catastral: 1251112001 Clave predial: 5137676		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	21 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 8.824,61 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial 1 y (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural por estar colindantes a la Quebrada Seca
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2750 m.s.n.m. y los 2690 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 58 metros. El terreno presenta una ladera con moderada a fuerte pendiente, con inclinaciones entre 10 a 25 grados (17 - 46 %).
Número de Edificaciones	28 edificaciones en 19 lotes
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificación prefabricada, con cubierta de planchas de fibrocemento. 2. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", las cuales se conforman con sistemas de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. 3. Edificación de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua); los elementos de hormigón armado muestran porosidad del hormigón y el acero de refuerzo se encuentra expuesto. 4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), se identificó que las edificaciones están construida en terraza y existe un desnivel entre las losas, los elementos de hormigón armado muestran porosidad del hormigón y el acero de refuerzo se encuentra expuesto. 5. Edificaciones de dos plantas, conformada con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 6. Edificaciones de dos plantas de estructura mixta, conformadas con columnas de hormigón armado y sistemas de muros portante de ladrillo, entepiso con vigas y duelas de madera, la cubierta consta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento.

	<p>7. Edificaciones de dos plantas de estructura mixta, conformadas con columnas de hormigón mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), entrepiso con vigas y duelas de madera, la cubierta consta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento.</p> <p>8. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con cubierta con correas de madera y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, los elementos de hormigón armado presenta porosidad del hormigón y el acero de refuerzo está expuesto.</p> <p>9. Edificaciones de dos plantas, conformadas por sistemas de pórticos (vigas y columnas) metálicos, entrepiso y cubierta constituidas con losa con placas colaborante (losa deck), mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), los elementos metálicos muestran desprendimientos de la pintura anticorrosiva.</p> <p>10. Edificaciones de dos plantas, en las cuales la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, y el segundo piso consta con sistemas de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero, cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, en estas edificaciones se identificó en los elementos de hormigón armado, porosidad del hormigón y el acero de refuerzo expuesto.</p> <p>11. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>12. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), los elementos de hormigón armado muestran porosidad del hormigón y el acero de refuerzo expuesto.</p> <p>Además dentro del área en análisis se observó: Edificación en proceso de construcción, observándose el sistema estructural como vigas, columnas y losas de hormigón armado, dicha construcción está bajo el nivel del terreno que no cuenta con medidas de mitigación.</p> <p>En este lote se identificó un muro de protección de piedra fijado con mortero (arena, cemento, agua), los drenes se encuentran taponados, observándose problemas de humedad.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		40	50	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural) Cimientos: Sin identificar Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple (hormigón armado), muros portantes de bloque y ladrillo; adicionalmente vigas y columnas con perfiles metálicos.		Paredes Bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua)	Cubierta Losa de hormigón armado, losa con placa colaborante deck. correas de madera, estructura metálica y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque y madera	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica si	Agua potable si	Alcantarillado sanitario si	Alcantarillado Pluvial 80%	Telefonía fija si
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles. Su acceso principal para llegar al barrio es adoquinado, sus calles y pasajes presentan bordillos pero sin aceras. El límite Norte del barrio colinda con la Quebrada El Carmen.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro".

Por versión de los mismos propietarios del Lote No. 6, durante la época de lluvia del año 2017, ocurrió un evento de movimiento en masa importante que afectó el borde superior de la Quebrada El Carmen generando pérdida de suelo entre 1 y 2 metros en los **Lotes No 6 y 7**.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

Geológicamente, el asentamiento humano de interés está ubicado sobre las estribaciones orientales del cinturón montañoso que se extiende a lo largo de Quito el cual está conformado por varios segmentos de pliegues tectónicos alineados en sentido Norte-Sur por alrededor de 60 km. Este cinturón montañoso está asociado al sistema de fallas inversas de Quito que se extiende desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, particularmente, el asentamiento humano denominado "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" se encuentra sobre el segmento denominado La Bota.

La litología superficial predominante en el sector corresponde a una secuencia de estratos o niveles intercalados de tobas beige, cenizas grises y lapilli de pómez blanca. Este tipo de depósitos provienen de grandes erupciones pasadas de los volcanes circundantes. Las unidades tobáceas tienen textura limo-arenosa, se presentan endurecidas, parcialmente cementadas y tienen baja compresibilidad; las capas de ceniza y lapilli de pómez se presentan con diferentes tamaños de granos, sorteo pobre a moderado, el material granular está suelto y son susceptibles a mayor erosión. Esta secuencia de materiales volcánicos forma parte de la Formación Cangahua, de edad Pleistocénica, que puede llegar a tener algunas decenas de metros de potencia.

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una ladera con pendiente variable, la zona más alta tiene pendientes que oscilan entre 20° y 25°, mientras que en la parte inferior colindante con la Quebrada El Carmen la pendiente se aproxima a los 10°, en ambos casos descendiendo hacia el Noreste. De manera general, en la zona de mayor pendiente existen lotes donde se observaron cortes en el terreno desprotegidos de poca altura (<3 metros, Lotes No. 17, 18, 19, 20 y 21) que **no** representan factores de amenaza alta; por otro lado, en la zona de baja pendiente no se observaron taludes pero los Lotes No. 6 y 7 están afectados por ser colindantes con el borde superior de la Quebrada El Carmen y por ubicarse dentro de la franja de protección de dicha quebrada, al igual que el Lote No. 8. Adicionalmente, la Quebrada El Carmen tiene vertientes muy abruptas que descienden hasta su lecho, con pendientes escarpadas mayores a 50°, y

aunque no se pudo observar su cauce, se estima que tiene más de 30 metros de profundidad y alrededor de 50 metros de ancho.

Adicionalmente, "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" presenta un alto grado de consolidación, cuenta con sistema de alcantarillado (pluvial y sanitario) y la infraestructura vial interna está en buenas condiciones.

Por lo descrito anteriormente, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en todo el barrio, excepto para los Lotes No. 6 y 7 donde el nivel de la amenaza es muy alto.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 18 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios.

La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 19 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" de la Parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones locales bajas de exposición ante deslizamientos, a excepción de los lotes 17, 18, 19, 20 y 21 que muestran una exposición moderada a baja al existir cortes de ladera de poca altura (< 3 m) sin contar con medidas de protección en los taludes; y los **lotes 6 y 7** presentan una **exposición muy alta** por estar ubicados dentro de la franja de protección de la quebrada y sobretodo porque existen construcciones que están muy cerca de su borde superior que fue afectado recientemente por procesos erosivos ocasionados debido a malas prácticas de control de agua lluvia. Adicionalmente, el Lote 8 también se encuentra dentro de la franja de protección de la Quebrada El Carmen.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, debido a que se encuentran construidas

junto a una quebrada y a cortes de tierra/taludes sin contar con medidas de protección, se determinó que existe vulnerabilidad física muy alta en los lotes 6 y 7 por estar colindantes con una quebrada; vulnerabilidad física alta en el lote 8 debido a su ubicación dentro de la franja de protección de la quebrada; vulnerabilidad física moderada en los lotes 17, 18 y 19 al existir taludes de poca altura sin protección; los demás lotes edificados presentan vulnerabilidad física baja.

Los lotes 20 y 21 no están edificados pero también presentan cortes de terreno con taludes de poca altura.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
MODERADO	17, 18, 19
ALTO	8

*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	8, 18
MODERADO	3, 9, 13, 16
ALTO	1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 19

*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3, 8, 9, 11, 16, 18
MODERADO	12
ALTO	1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 13, 14, 15, 17, 19

*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Sistema Vial: La calles y pasajes de acceso son de hormigón, adoquinadas y cuentan con sistemas de evacuación de aguas lluvias, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en proceso de regularización denominado "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" se encuentra en la parte sur occidental de la Parroquia San Isidro del Inca, la población es de recursos económicos bajos a medios y cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 8.824,61m² incluyendo las 28 edificaciones en 19 lotes y los 2 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 90 % aproximadamente.

En base a esta información se determina una vulnerabilidad social y económica moderada en el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro".

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina lo siguiente:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" en general presenta Riesgo Bajo Mitigable; a excepción de los Lotes No. 17, 18 y 19 que presentan Riesgo Moderado Mitigable; y los Lotes 6, 7 y 8 que fueron calificados con un Riesgo Muy Alto No Mitigable por su alta exposición, afectaciones por movimientos en masa recientes, amenaza y vulnerabilidad muy altas, y por estar ubicados dentro de la franja de protección de la Quebrada El Carmen.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro", así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bella Aurora Pasaje Manabí y el Oro" de la Parroquia San Isidro del Inca, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, los beneficiarios deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual **contribuirá a reducir el riesgo** identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- 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), 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 AHHYC "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro", 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 poseionarios/propietarios de los lotes colindantes con el Pasaje Manabí, donde el suelo es de tierra, deberán implementar sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) con la asesoría técnica respectiva, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material sólido (lodo, arena, escombros de construcciones, basura) que pueda obstruir los sumideros existentes en los pasajes Manabí y El Oro, o afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" no deben realizar más excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- La zona de afectación de alto riesgo no mitigable se encuentra dentro de la franja de protección de la Quebrada El Carmen, lo cual afecta en su totalidad al Lote 7 y parcialmente a los Lotes 6 y 8; los mismos que deberán ser considerados para trámite de expropiación total o parcial respectivamente, para lo cual la Administración Zonal Calderón realizará el levantamiento de información y gestión necesaria para dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana 396 sancionada en el año 2013.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

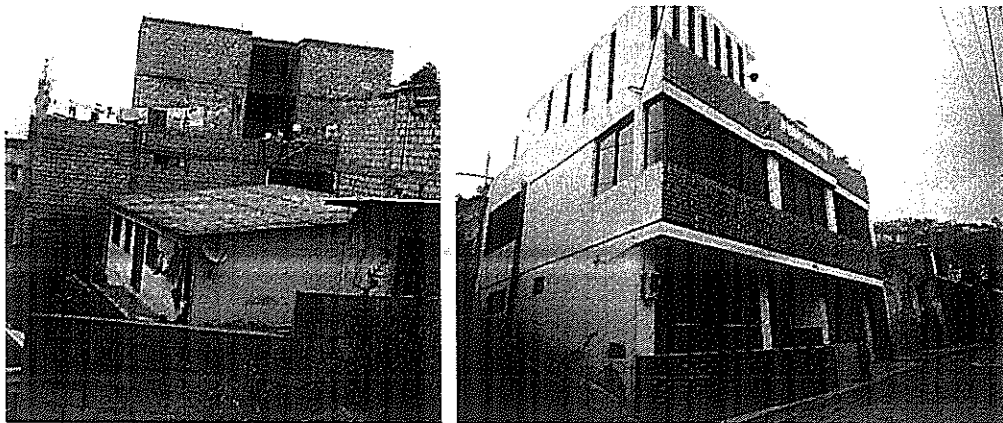
8 SOPORTES Y ANEXOS

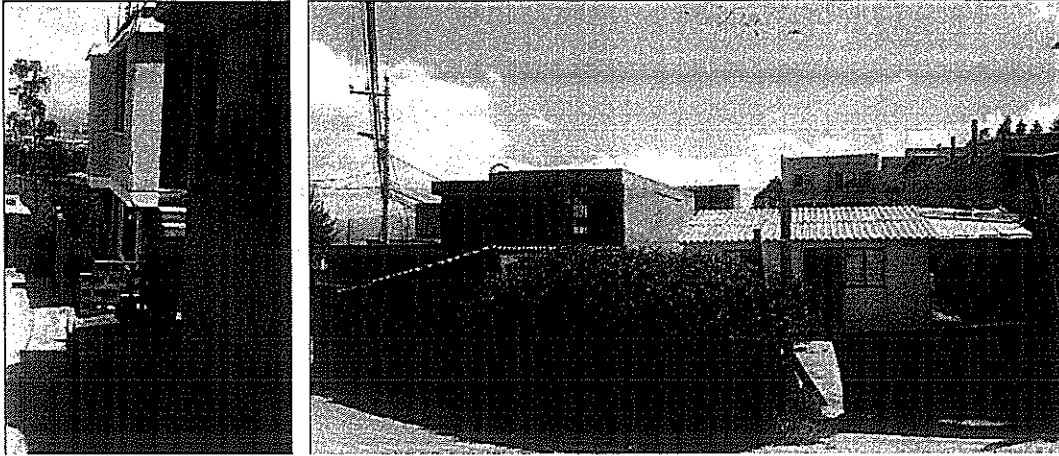
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al barrio Bella Aurora Pasaje B-C Manabí, El Oro por el Pasaje El Oro

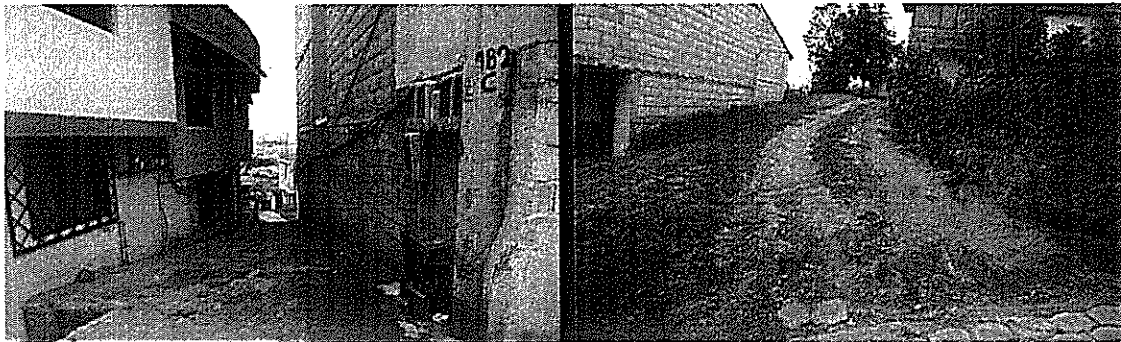
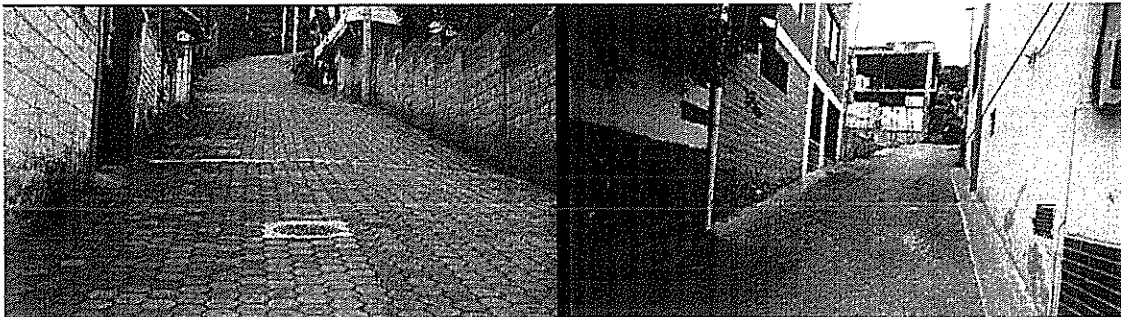


8.1.2 Materiales y tipologías de las edificaciones dentro del área en estudio





8.1.3 Servicios básicos y estado de red vial interna



8.1.4 Cortes en la ladera de poca altura

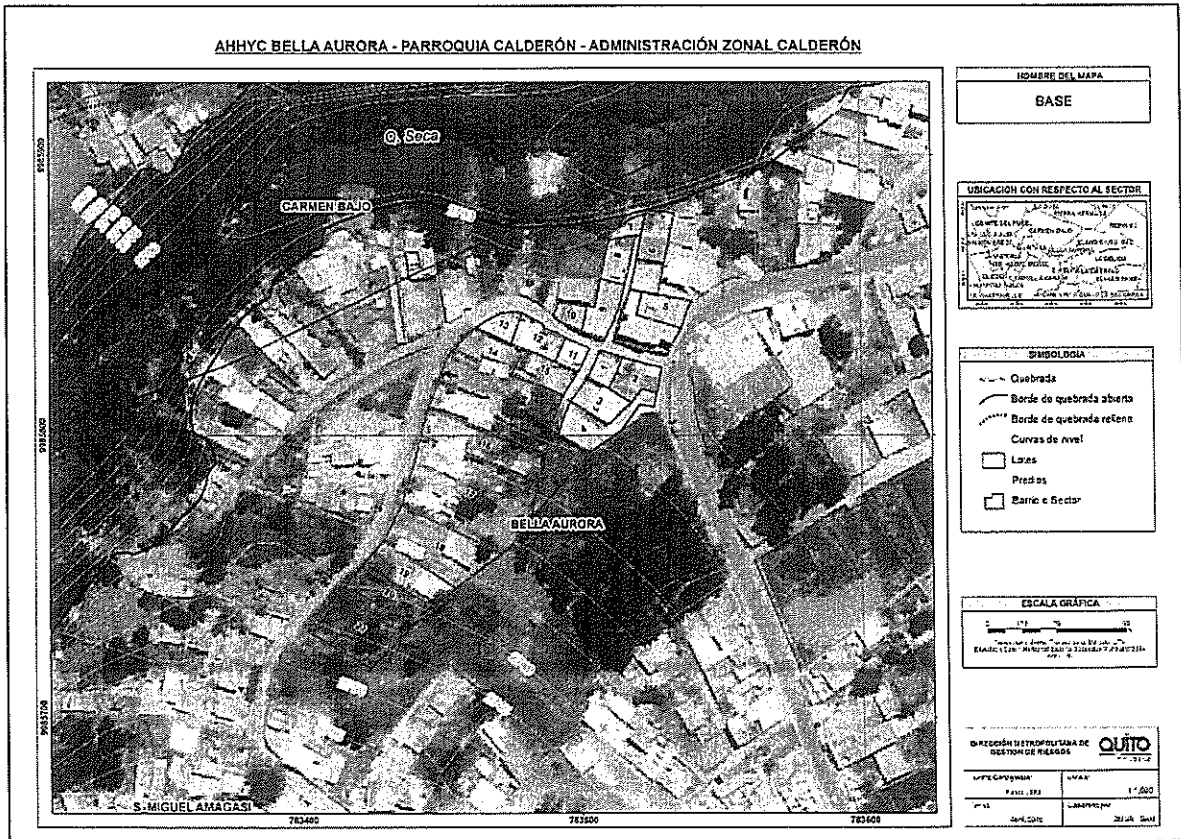


8.1.5 Borde superior de la Quebrada El Carmen y lotes en alto riesgo no mitigable

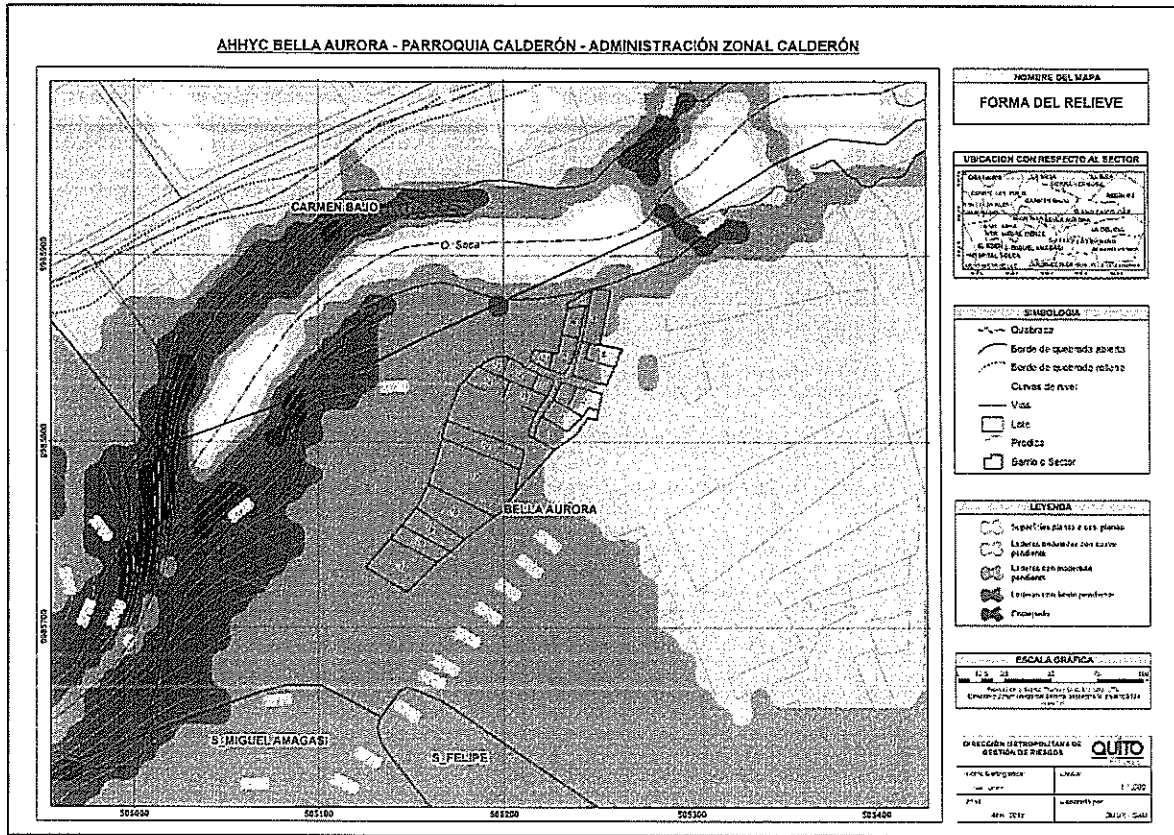


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

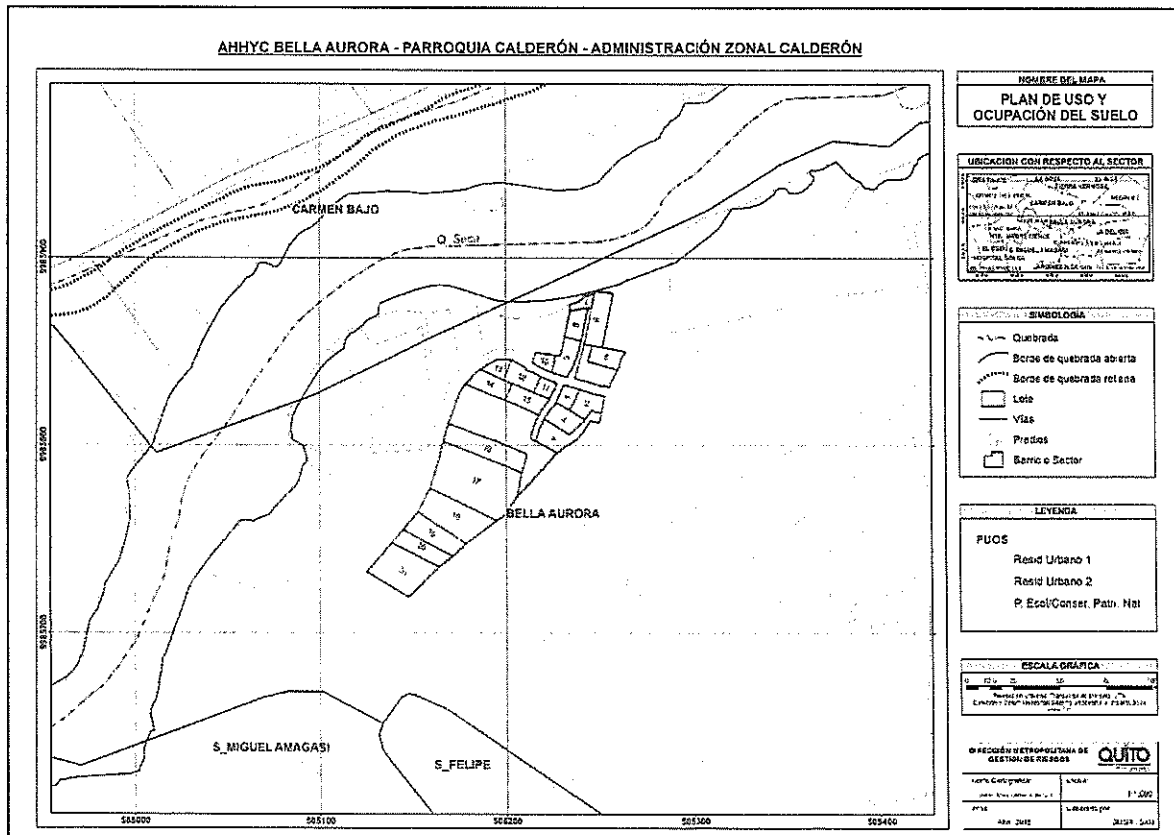
8.2.1 Ubicación y cartografía base



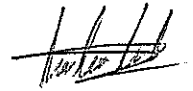


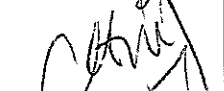
8.2.2 Pendientes

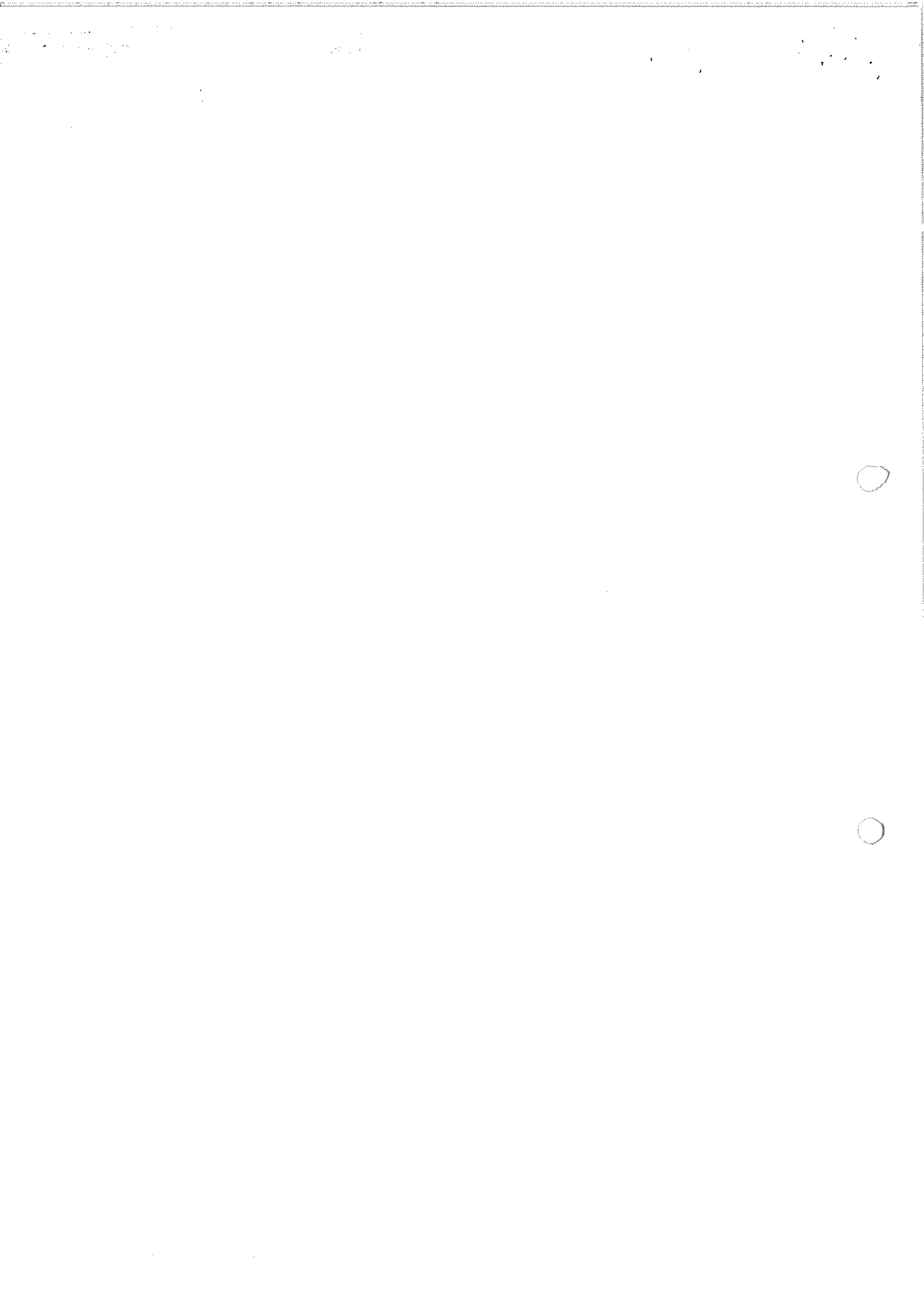


8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	02/04/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	02/04/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión del Informe	09/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	10/04/2018	



-256-
Doscientos cincuenta y seis

QUITO
grande otra vez

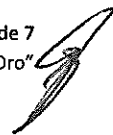
ANEXO 7

INFORME LEGAL



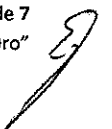
**INFORME LEGAL REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
"BELLA AURORA, PASAJE B-C-MANABÍ Y EL ORO"**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD ESCRITURA GLOBAL: Primero.- El Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), por medio de su Dirección Ejecutiva, en la ciudad de Quito, el 20 de mayo de 1980, inscrita el 25 de julio de 1980 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, aprobó la adjudicación de un lote de terreno de 8.250 m ² ., ubicado en la Parroquia de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a nombre de los hermanos Jorge Carvajal Tufiño, José María Carvajal Tufiño y María Estela Carvajal Tufiño, providencia de adjudicación que fue inscrita en el Registro General de Tierras del IERAC, en el tomo No. 65, folio No. 9853, el 26 de junio de 1980, protocolizada el 22 de octubre de 1980, ante el doctor Hugo Cornejo, Notario Sexto del Cantón Quito. Dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con quebrada El Carmen con 54 metros (Rbo. N79°30'E); por el SUR.- Con el señor Tomás Parra en 40 metros (Rbo. N62°00 "W); por el ESTE.- Con el señor Adán Andrade en 31.95 metros (Rbo. S8°00 "W); y en 13 metros (Rbo. S86°00 "E), con camino público en 42 metros (Rbo. Variable) y con el señor José Tufiño en 91.50 metros (Rbo. Variable); y, por el OESTE.- con el señor José Carvajal en 71 metros (Rbo. N18°00 "E), en 16.25 metros (Rbo. N48°30 "E) y en 25 metros (Rbo. N11°00 "W). Segundo.- Sobre este lote de terreno se han realizado TRES desmembraciones de la superficie original, por sentencias de Prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio concedidas por los Jueces, las mismas que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad, desmembrándose las superficies de 950m ² , 1230m ² ; y, 248,75m ² . Tercero.- Al haberse efectuado las tres prescripciones los linderos, dimensiones y superficie del predio a variado teniendo actualmente una superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO COMA VEINTE Y CINCO METROS
---	---



<p>LINDEROS LOTE UNO (Lado Norte)</p>	<p>CUADRADOS (5.821,25m²).</p> <p>Cuarto.- Por la ubicación e inscripción de la protocolización de la sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote de terreno de 1.230m², que se ubica en dirección y desde el lindero ESTE hasta el lindero OESTE del predio citado, esto es de extremo a extremo donde se produjo una subdivisión de hecho, quedando en DOS CUERPOS EL LOTE DE TERRENO, el uno en la parte norte del fraccionamiento y otro en el lado sur denominado como LOTE UNO (Lado Norte) y LOTE DOS (Lado Sur). Comprendidos dentro de los siguientes linderos:</p> <p>LOTE NÚMERO UNO (Lado Norte).-</p> <p>NORTE.- En cuatro punto sesenta y tres metros (4.63m.), y cero punto cincuenta y siete metros (0.57m.), con el pasaje El Oro o pasaje C; en cinco punto sesenta y dos metros (5.62m.), once punto sesenta y cinco metros (11.65m.), veinte y cuatro punto cuarenta y seis metros (24.46m.), y ocho punto setenta y dos metros (8.72m.), con el lote número ciento ochenta y tres (183); tres punto sesenta y ocho metros (3.68m.), ocho punto sesenta y cuatro metros (8.64m.), cuatro punto noventa y dos metros (4.92m.), cinco punto cincuenta y cuatro (5.54m.), y diez punto diez y ocho metros (10.18m.), con quebrada el Carmen; SUR.- En cuarenta y tres punto veinte y un metros (43.21m.) y doce punto sesenta y cuatro metros (12.64m.), con lote número doscientos ocho (208), y en diez y seis punto diez (16.10m.), con lote número doscientos siete A (207A); ESTE.- En veinte y nueve punto cuarenta y siete metros (29.47m.), y doce punto noventa metros (12.90m.), con propiedad del señor Adán Andrade; en diez punto sesenta y siete metros (10.67m.), con calle de los Nogales; en diez y seis punto ochenta y tres metros (16.83m.), ocho punto setenta y un metros (8.71m.), cuatro punto treinta y siete metros (4.37m.), diez y ocho punto setenta y dos metros (18.72m.), diez y nueve punto sesenta y un metros (19.61m.), con lote número ciento ochenta y dos (182), en cuatro punto noventa y ocho metros (4.98m.), nueve punto setenta y un metros (9.71m.), cinco punto cero siete metros (5.07m.), calle de los Nogales; en veinte y ocho punto cero siete metros (28.07m.),</p>
--	---

<p>LINDEROS LOTE DOS (Lado Sur)</p>	<p>propiedad del señor José Tufiño; y, OESTE.- Doce punto cero cero metros (12.00m.), diez y siete punto cero dos metros (17.02m.), y catorce punto cero dos metros (14,02m.), con el pasaje el Oro o pasaje C.</p> <p>LOTE NÚMERO DOS (Lado Sur).-</p> <p>NORTE.- En cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros (44.94m.), con lote doscientos ocho (208); tres punto setenta metros (3.70m.), con pasaje Manabí o pasaje C; SUR.- En treinta punto sesenta metros (30.60m.) con propiedad del señor Enrique González; ESTE.- En veinte y dos punto noventa y siete metros (22.97m.), y uno punto veinte metros (1.20m.), con lote doscientos siete A (207A), treinta y uno punto cincuenta y dos metros (31.52m.), dos punto sesenta y siete metros (2.67m.), veinte y dos punto setenta y cuatro metros (22.74m.); y, treinta y ocho punto diez y ocho metros (38.18m.), con propiedad del señor José Tufiño y propiedad del señor Enrique González; y, OESTE.- Cuarenta y cuatro punto cero tres metros (44.03m.), dos punto cuarenta y siete metros (2.47m.), y cincuenta y seis punto setenta metros (56,70m.), con pasaje Manabí o pasaje C.</p>
<p>POSESIONES EFECTIVAS</p>	<p>POSESIONES EFECTIVAS</p> <p>1.- Al fallecimiento de los señores José María Carvajal Tufiño y María Josefina Tufiño (primer matrimonio del señor Carvajal Tufiño), quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Fanny Rosa, Lidia Margarita, Julio Alfredo, Blanca María Inés, Nélon Anibal y Fausto Marcelino Carvajal Tufiño; y, por el fallecimiento del último de los nombrados quedaron como únicos y universales herederos sus hijos (nietos de los causantes José María Carvajal Tufiño y María Josefina Tufiño): Jorge Anibal, Mónica Elizabeth, Rolando Marcelino, María Elena y Clever Fernando Carvajal Tufiño, quienes obtuvieron Posesión Efectiva dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, el 22 de octubre de 1998 e inscrita el 04 de noviembre de 1998, únicamente de los bienes dejados por los causantes José María Carvajal Tufiño y de Fausto Marcelino Carvajal Tufiño, quedaron como cónyuges sobrevivientes las señoras Digna María Barrera Pavón y Gladys María Tufiño Tufiño, en su orden, (del</p>



causante José María Carvajal Tufiño, segundo matrimonio).

2.- De igual forma por el fallecimiento del señor José María Carvajal Tufiño, los universales herederos Fanny Rosa, Lidia Margarita, Julio Alfredo y Néelson Anibal Carvajal Tufiño; obtuvieron posesión efectiva de los bienes dejados por el causante dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Séptimo del cantón Quito doctor Luis Vargas, el 14 de junio de 2011, inscrita el 17 de junio de 2011, quedando como cónyuge sobreviviente la señora Digna María Barrera Pavón.

3.- Al fallecimiento del señor Fausto Marcelino Carvajal Tufiño, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Jorge Anibal, Mónica Elizabeth, Rolando Marcelino, María Elena y Clever Fernando Carvajal Tufiño; y, como cónyuge sobreviviente Gladys María Tufiño Tufiño, quienes obtuvieron Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, el 23 de octubre de 1998 e inscrita el 05 de noviembre de 1998.

4.- Al fallecimiento del señor Clever Fernando Carvajal Tufiño, en su estado civil de soltero, sin dejar descendencia alguna, quedó como única y universal heredera su madre Gladys María Tufiño Tufiño, quien obtuvo Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Solano, el 14 de diciembre de 2009 e inscrita el 07 de enero de 2010.

5.- Al fallecimiento del señor Néstor Tipán Santillán, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos Jorge Edison, Fausto Germán, Néstor Oswaldo, Luis Germánico, Fernando Tomás y Germania Lilia Tipán Carvajal, quienes obtuvieron Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, el 14 de octubre de 2013, inscrita el 08 de noviembre de 2013.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES	VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-
	<p>1.- Mediante escritura pública celebrada el 02 de octubre de 1.995, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de octubre de 1.995, los cónyuges José María Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, venden a favor de los señores: Judith María de la Nube Zurita Quilachamín, Silvia Fernanda Zapata Zurita, Braulio Hernán Zapata Zurita y Fabricio Andrés Zapata Zurita, los derechos y acciones equivalentes al CATORCE PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO (14.42%), fincados en el predio antes indicado.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de marzo de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita el 22 de enero de 2016 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, ACLARADA Y RATIFICADA mediante escritura pública de aclaratoria y ratificatoria celebrada el 04 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita el 22 de enero de 2016 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores: María Estela Carvajal Tufiño, viuda, Jorge Edison Tipán Carvajal, casado, por sus propios derechos y en representación de sus hermanos: Fausto Germán, Néstor Oswaldo, Luis Germánico, Fernando Tomás, y Germania Lilia Tipán Carvajal; Fanny Rosa Carvajal Tufiño, casada, Lidia Margarita Carvajal Tufiño, casada, Julio Alfredo Carvajal Tufiño, casado y Nelson Anibal Carvajal Tufiño, casado; Blanca María Inés Carvajal Tufiño, casada; Jorge Anibal, Mónica Elizabeth, Rolando Marcelino, María Elena Carvajal Tufiño, de estados civil casados y soltera en su orden; y, Gladys María Tufiño Tufiño, viuda, y de los cónyuges Jorge Oswaldo Carvajal Tufiño y Ubaldina Tufiño Pullas, dan en venta el OCHENTA PUNTO NOVENTA Y TRES POR CIENTO (80.93%) de los derechos y acciones fincados en los dos cuerpos de terreno que dan una superficie de 5.821,25m², ubicado en la Parroquia de Llano Chico, a favor de las siguientes personas y en los siguientes porcentajes:</p>

<p>María Elena Cuastumal Cuastumal, el 2,26%</p> <p>Juan Cruz Ramos Pastillo, el 6,28%</p> <p>Cecilia Isabel Montufar Venegas, el 3,43%</p> <p>Luis Manuel Moyano Moposita, el 4,04%</p> <p>Julia María Rodas, el 3,08%</p> <p>Manuel Humberto Uyana Simbaña, el 9,20%</p> <p>Leonel Marcelo Morales Guevara, el 4,56%</p> <p>Ángel Gustavo Miranda Poveda, el 4,45%</p> <p>Cristian Rolando Carrera Pullas, el 2,42%</p> <p>Ángela Lucila Montufar Venegas, el 1,67%</p> <p>Arzubes Electurio Carrera Zapata, el 4,02%</p> <p>Flérida Narcisa Ponce Ávila, el 2,02%</p> <p>Rocío del Carmen Ronquillo Simbaña, el 4, 20%</p> <p>Carlos Fernando Cumba Armendáriz, el 0,70%</p> <p>Efraín Benavides Quelal, el 5,85%</p> <p>Yolanda Soledad Tipan Marçayata, el 3,70%</p> <p>Alvaro Jesús Collaguazo Armijos, el 5,52%</p> <p>Washington Nicolás Quinche Granada, el 4,30%</p> <p>Manuel Francisco Bohorquez Tamayo, el 3,72%</p> <p>María Piedad Rojas Simbaña, el 5,51%</p> <p>Del porcentaje que le corresponde a la señora María Estela Carvajal Tufiño que vendió en la escritura mencionada, se reserva el cuatro punto sesenta y cinco por ciento (4.65%).</p>
--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
María Elena Cuastumal	982775	05/12/2019	100%

Cuastumal y Otros			
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-			
<ul style="list-style-type: none">• Consta en el certificado inscripciones de demandas de Prescripciones Extraordinarias Adquisitivas de Dominio, una demanda de nulidad de un contrato, demanda solicitando la suspensión de la obra nueva.• También se hace constar que no está hipotecado ni embargado.			

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

Referente a los gravámenes:

- ✓ En cuanto a las prohibiciones de enajenar que constan en el certificado de gravámenes, los directivos del asentamiento han indicado que se encuentran gestionando ante los jueces competentes el levantamiento de dichos impedimentos.
 - Cabe indicar que, en el momento del proceso de post ordenanza o escrituración si las personas no solucionan su impedimento, la UERB, a través del proceso de partición administrativa determinada en el Art. 486, reformado del COOTAD, única y exclusivamente a éstas personas no se les adjudicaría los lotes de terreno, beneficiando al adjudicarles a los copropietarios que no tienen impedimento legal alguno.
- Del análisis **SE RATIFICA** que, la condición legal contenida en el informe SOLT No. 004-UERB-AZEE-2016 no ha sufrido variaciones respecto de los copropietarios y formas de adquisición.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>03/02/2020</i>	