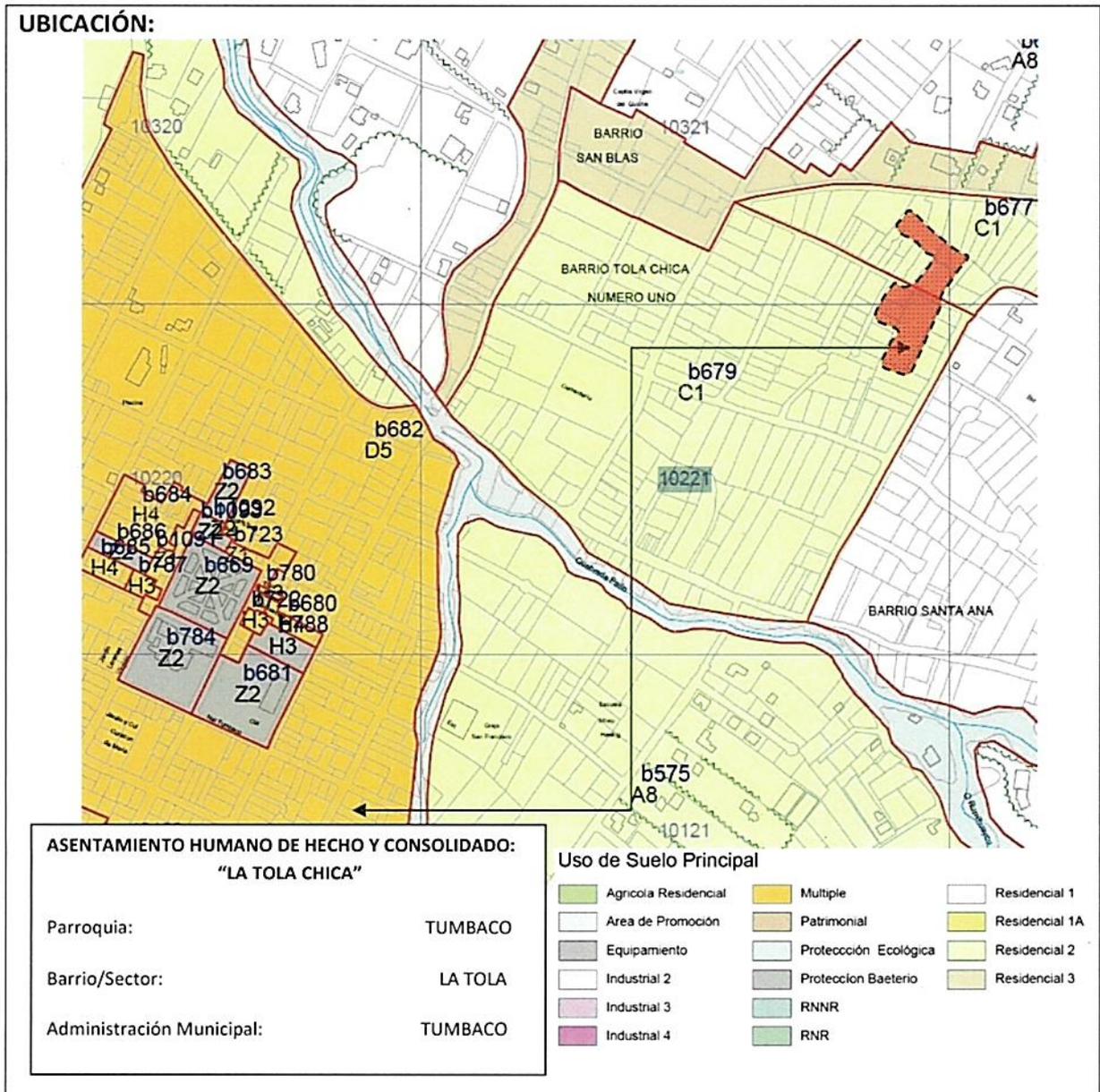


## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "LA TOLA CHICA"

EXPEDIENTE Nº 60 ZT  
INFORME Nº 007-UERB-OC-SOLT-2014




SIB  
Quimetaducado



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

247  
doscientos  
cuarenta y  
siete

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado "La Tola Chica" surge a mediados de la década de los sesenta a raíz de la adquisición de seis macrolotes ubicado en la parroquia de "Tumbaco", que a su vez por la necesidad de hábitat de un grupo de personas, se generan ventas en derechos y acciones dando surgimiento a una situación de inseguridad jurídica de la tenencia de su tierra; actualmente el asentamiento presenta una consolidación aproximada del 88.89%, poseen todos los servicios básico y aunque no cuentan con un espacio para el área verde se encuentran en el sector más consolidado de la parroquia.

En la actualidad la población asentada ha conformado una organización AD-HOC en función de la regularización de la tenencia de la tierra, ya que es importante mencionar que aunque han realizado gestiones particulares para regularizar propiedades no han logrado tal objetivo, por este motivo ingresaron la documentación a la "UERB"- OC y culminar con dicho proceso.

## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	LA TOLA CHICA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. JAIME FLORES VEGA ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	63 AÑOS ✓
<b>Nº DE POSESIONARIOS:</b>	27 COPROPIETARIOS ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	108 PERSONAS ✓
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Certificación con fecha 12 de agosto del 2013, en la misma que designan a la directiva del asentamiento. ✓</li><li>• Listado de moradores del asentamiento. ✓</li></ul>



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillios, Tumbaco y Manuela Saénz)

246  
doscientos  
cuarenta y  
seis

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:

El Barrio La Tola Chica se encuentra asentado sobre 6 macro lotes situados en la parroquia de Tumbaco, cuyos antecedentes se detallan a continuación:

#### MACRO LOTE 1 RAMIRO GARZON

1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de mayo del 2002 ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinostroza, Los cónyuges Carlos Humberto Armas Hidalgo y Ana Juana Herminia Vega Castro venden a favor de los cónyuges Ramiro Fernando Garzón Romero y Nancy Fabiola Toapanta Quiña el lote de terreno signado con el número A-4, con una superficie de 226 m<sup>2</sup>, situado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de agosto del 2002.

#### LINDEROS:

NORTE: Propiedad del señor Leónidas Flores

SUR: Lote de terreno número Uno de Carlos Arturo Armas

ESTE: Propiedad de la señora Carmen de Pérez, en 18,40 m<sup>2</sup>

OESTE: Propiedad de Luis Oswaldo Armas, en 9 m. y curva de retorno

SUPERFICIE: 226 m<sup>2</sup>.

#### MACRO LOTE 2 LUIS ALFREDO FLORES VEGA Y SRA.

2. El señor Leonidas Flores Miranda y su esposa Rosa Elena Vega, adquirieron al señor Segundo Vega un lote de terreno situado en la parroquia de Tumbaco, según escritura de compraventa celebrada el 10 de octubre de 1951, ante el Dr. Alejandro Troya, Notario público del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de noviembre de 1951.

#### LINDEROS:

NORTE: Con Zanja propia y terreno de Camilo y César Travez,

Página 3 de 16

"La Tola Chica"

Handwritten signatures and initials, including a circled 'S' and the number '516'.

Quinto de seis

en 55,50 m.

SUR: Con propiedad de Rosa Ayala, en 55,50 m.

ORIENTE: Con terreno del señor Leonidas Flores, en 23,20 m.

OCCIDENTE: Con propiedad de Marco Travez, 19,40 m.

SUPERFICIE: 1.315,98 m<sup>2</sup>. (según escritura).

2.1. Al fallecimiento de la señora Rosa Elena Vega, quedan como únicos y universales herederos su cónyuge sobreviviente y señor **Leonidas Flores Miranda, y sus hijos: Enma, Cecilia, Jaime, Germán, Mariana, Luis Alfredo y Alfonso Flores Vega**, los cuales adquieren la Posesión Efectiva mediante Sentencia dictada el 9 de noviembre de 1977 por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, inscrita el 28 de noviembre de 1977.

2.2. Mediante escritura pública de **compraventa** celebrada el 1 de mayo de 1985, ante el Dr. Jorge Marchan Fiallo, Notario del Cantón Quito, el señor Leonidas Flores Miranda vende el **50%** de derechos y acciones que a él le corresponden; y, los señores Enma, Cecilia, Jaime, Germán y Mariana Flores Vega, venden la totalidad de los derechos y acciones que a ellos les corresponde sobre el lote de terreno ubicado en la parroquia de Tumbaco, a favor del señor **Luis Alfredo Flores Vega**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de marzo de 1987.

2.3. Mediante escritura de **compraventa** celebrada el 8 de marzo de 1994, ante el Dr. Jorge Martínez, el señor Víctor Alfonso Flores Vega vende a favor de los cónyuges Luis Alfredo Flores Vega y Laura Clemencia Echeverría Almagro, la **totalidad de los derechos y acciones (7.1428%)** que a él le corresponden sobre el lote de terreno ubicado en la parroquia de Tumbaco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de julio de 1998.

El señor Luis Alfredo Flores Vega casado con Laura Clemencia Echeverría Almagro consolida el **100%** de derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia de Tumbaco.

2.3.1. Mediante escritura de **compraventa** celebrada el 12 de junio del 2013, ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinojosa, inscrita el 12 de noviembre del 2013, en la cual los cónyuges Luis Alfredo Flores Vega y Laura Clemencia Echeverría Almagro venden a favor de **Erika Lizeth Garzón Romero** los derechos y acciones equivalentes al **19.59%** fincados en el lote ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia Tumbaco del Cantón Quito.

2.3.2. Mediante escritura de **compraventa** celebrada el 12 de junio del 2013, ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinojosa, inscrita el 5 de diciembre del 2013, en la cual los cónyuges Luis Alfredo Flores Vega y Laura Clemencia Echeverría Almagro venden a favor de los

*[Handwritten signatures and initials]*

515

*Quinto quinto*



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

244

doscientos  
cuarenta y cuatro

cónyuges **Ramiro Fernando Garzón Romero y Nancy Fabiola Toapanta Quiña** los derechos y acciones equivalentes al **19.59%** fincados en el lote ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia Tumbaco del Cantón Quito.

**MACRO LOTE 3  
ENMA FLORES VEGA**

3. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 1 de junio de 1942, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, Los cónyuges **Leónidas Flores Miranda y Rosa Elena Vega** adquieren al señor Segundo Vega un medio solar que lo desmembra de uno de mayor extensión, con una superficie de 1.300 m<sup>2</sup>, situado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de junio de 1942.

**LINDEROS:**

NORTE: Terreno de Camilo Chávez  
SUR: Camino público  
ORIENTE: Terreno de Dolores Valencia  
OCCIDENTE: Terreno del Vendedor  
SUPERFICIE: 1.300 m<sup>2</sup>

- 3.1. Al fallecimiento de la señora Rosa Elena Vega, quedan como únicos y universales herederos a sus **hijos: Alfredo, Alfonso, Segundo, Cecilia, Mariana, Germán, y Enma Flores Vega**, y **Leonidas Flores en calidad de cónyuge sobreviviente**, los cuales adquieren la Posesión Efectiva mediante Sentencia dictada el 9 de noviembre de 1977 por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, inscrita el 28 de noviembre de 1977.
- 3.2. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 22 de octubre de 1979, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora, las señoras Cecilia y Mariana Flores Vega venden a favor de los señores Rafael Hidalgo y Enma Flores Vega las dos catorceavas, partes sobre el inmueble ubicado en la parroquia de Tumbaco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de junio de 1980.
- 3.2.1. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 18 de diciembre del 1987, ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora, los cónyuges Rafael Hidalgo y Enma Flores Vega, dan en venta a favor de **Rosario Miranda de Vaca y Fabiola Miranda Yáñez**, las dos **catorceavas partes** que les corresponden sobre el inmueble ubicado

Página 5 de 16

"La Tola Chica"

514

Quince mil



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

	<p>en la parroquia de Tumbaco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de abril de 1988.</p> <p>3.3. Mediante escritura de <b>compraventa</b> celebrada el 22 de octubre de 1979, ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el 18 de junio de 1980, los cónyuges Rafael Hidalgo y Enma Flores Vega adquieren a Cecilia y Mariana Flores Vega el <b>35%</b> de derechos y acciones que les corresponde sobre el inmueble ubicado en el sector denominado San Blas o barrio La Tola Chica, parroquia Tumbaco.</p> <p>3.4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 16 de octubre de 1986, ante del Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita 14 de noviembre de 1986, los cónyuges Julio Daniel Jaime Hurtado y Carmen Amelia Pérez Mosquera, adquieren a los cónyuges Rafael Hidalgo y Enma Flores Vega el 17% del 35% de derechos y acciones sobre el inmueble ubicado en el sector denominado San Blas o barrio La Tola Chica, parroquia Tumbaco.</p> <p>3.4.1. Mediante escritura de <b>compraventa</b> celebrada el 18 de septiembre del 2002, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Dr. Ángel Barragán Chauvin, inscrita el 18 de abril del 2012, los cónyuges Julio Daniel Jaime Hurtado y Carmen Amelia Pérez Mosquera, venden el <b>17%</b>, de derechos y acciones que les corresponde, a favor de los cónyuges <b>Carlos Alfredo Hidalgo Flores y Rosa Elena Flores Villegas</b> que les corresponden sobre el inmueble ubicado en el sector denominado San Blas o barrio La Tola Chica, parroquia Tumbaco.</p> <p>3.5. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 21 de mayo de 1990, ante el Notario Dr. Efraín Martínez Paz, los señores Alfredo, Víctor Alfonso, Jaime Obdulio, Germán Alonso Flores Vega y Leónidas Flores Miranda, dan en venta a favor de <b>Enma Sofia Flores Vega</b> la totalidad de los derechos y acciones que poseen sobre el inmueble ubicado en la parroquia de Tumbaco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de febrero de 1993.</p> <p>3.6. Mediante escritura de <b>compraventa</b> celebrada el 3 de agosto de 1992, ante del Notario Dr. Nelson Chávez Muñoz, inscrita 29 de septiembre de 1992, el señor Leónidas Flores Miranda, vende a favor de los cónyuges <b>Jaime Obdulio Flores Miranda y Rosario Luisa Guevara López 8.30%</b> derechos y acciones sobre el inmueble ubicado en el sector denominado San Blas o barrio La Tola Chica, parroquia Tumbaco.</p> <p>3.7. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de marzo de 1994, ante el Notario Dr. Jorge Martínez, el señor Leónidas Flores Miranda de los gananciales que a él le pertenecen, es decir del 50%, vende el <b>15,42 % de derechos y acciones a favor del señor Germán Alonso Flores Vega</b>, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 1998.</p>
--	---

Página 6 de 16

"La Tola Chica"

*[Handwritten signatures and initials]*

513

*Quinto hea*



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

243  
doscientos  
cuarenta y  
tres

#### MACRO LOTE 4 CARMEN VALENCIA

4. La señorita Carmen Valencia Pérez es dueña y legítima propietaria de un lote de terreno ubicado el barrio La Tola chica de la parroquia Tumbaco, adquirido de la siguiente manera; UNO.- Mediante compra del 50% derechos y acciones a su hermano señor José Rafael Valencia Pérez, según escritura pública de compraventa celebrada el 20 de junio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 28 de junio del 2000, DOS.- El otro 50% de derechos y acciones por herencia de su madre la señora Carmen Pérez Vallejo.

##### LINDEROS:

NORTE: Con calle pública, en 34 m.  
SUR: Con Aurelio Villacis, en 31,60 m.  
ESTE: Con Josefina Luis Correa y Otros, en 84,40 m.  
OESTE: Con José Hidalgo, en 84 m.  
SUPERFICIE: 2.865,50 m<sup>2</sup>.

##### VENTAS CARMEN VALENCIA PEREZ.

- 4.1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor del señor **Luis Alberto Valencia Escobar** el 6.98% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia Tumbaco.
- 4.2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de noviembre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor de los cónyuges **Pedro Manuel Valencia y María Micaela Escobar Soria**, el 9.75% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco.
- 4.3. Mediante escritura pública de Donación celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 5 de septiembre del 2001, la señora Carmen Valencia Pérez da en Donación a favor de su hijo **Pedro Manuel Valencia** el 36.14% de derechos y acciones circunscritos dentro del lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco.
- 4.4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000,



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillón, Tumbaco y Manuela Saénz)

242  
doscientas  
cuarenta y  
dos

ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor de los cónyuges **Hernán Marcelo Paredes Loza y Clara del Carmen Valencia Escobar**, el **6.98%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco.

4.5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000, el señor Pedro Ernesto Valencia Escobar adquiere a la señora Carmen Valencia Pérez, el 6.98% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco.

4.5.1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de mayo del 2001, ante el Notario Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita el 3 de octubre del 2001, el señor Pedro Ernesto Valencia Escobar y Sra. Venden a favor de **Carlos Raúl Idrobo Albuja y María Elza Torres Benavides**, el **6.98%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco.

4.6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 12 de febrero del 2001, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 21 de marzo del 2001, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor del señor Hogo Ramiro Altamirano Hidalgo, el 6.95% de derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco.

4.6.1 Mediante escritura de compraventa celebrada el 16 de junio del 2006, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 2 de octubre del 2006, los cónyuges Hugo Ramiro Altamirano Hidalgo, dan en venta a los cónyuges **Mario Mesías Acosta Hidalgo y Simona Tenelema Quito**, el **6.95%** de derechos y acciones de la totalidad del terreno ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco.

4.7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 15 de enero del 2001, ante el Notario Dr. Fabián Solano, inscrita el 17 de mayo del 2001, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor de los cónyuges Jorge Iván Castelo Negrete y Gloria Elena Quelal Mina el 8.78% de derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco.

4.7.1 Mediante escritura de compraventa celebrada el 4 de enero del 2007, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 30 de enero del 2007, los cónyuges Jorge Iván Castelo Negrete y Gloria Elena Quelal Mina venden a favor de los señores **Jorge David Castelo Quelal y Giovanna Verónica Castelo Quelal** el **8.78%** de derechos y acciones fincados en

Página 8 de 16

"La Tola Chica"

Handwritten signature and initials in blue ink.

SII

Quimeto one



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

241  
doscientos  
cuarenta  
y uno

el terreno ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco.

### MACRO LOTE 5

#### MARIA AUGUSTA GOMEZ HIDALGO

5. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de abril de 1967, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el 14 de junio de 1967, los cónyuges José Hidalgo Mosquera y Amada Baldeón venden a favor de los cónyuges Segundo José Hidalgo Baldeón y María Cristina Vega Trujillo, el lote de terreno signado con el número uno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito.
- 5.1. Posteriormente al fallecimiento de los cónyuges Segundo José Hidalgo Baldeón y María Cristina Vega Trujillo, mediante Acta Notarial celebrada el 31 de marzo del 2003, ante el Notario Dr. Fabián Solano, inscrita el 2 de junio del 2003, se concede la Posesión Efectiva a favor de Rosa Elisa, Blanca Susana, José Alonso, Jorge Marcelo y Cristina del Rocío Hidalgo Vega.
- 5.2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 5 de junio del 2006, ante el Notario Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el 10 de octubre del 2006, los señores Rosa Elisa, Blanca Susana, José Alonso, Jorge Marcelo y Cristina del Rocío Hidalgo Vega, venden a favor de María Augusta González Hidalgo el lote de terreno número uno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito.

#### LINDEROS:

NORTE: Con calle Boyacá, 18, 46 m.  
SUR: Con lote número 2, en 18,46 m.  
ESTE: Con la Familia Valencia, en 19 m.  
OESTE: Con Ventura Armas, en 19 m.  
SUPERFICIE: 350,74 m<sup>2</sup> (según escritura).

### MACRO LOTE 6

#### ALONSO JOSE HIDALGO

6. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 24 de abril de 1967, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, los señores José Hidalgo Mosquera y Amada Baldeón, venden un inmueble ubicado en la

SIO  
Quinto de



parroquia de Tumbaco, a favor de los cónyuges **José Hidalgo Baldeón y Cristina Vega**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio 1967. **Con autorización N° 388 de fecha 29 de mayo de 1991, el Alcalde de San Francisco de Quito, autoriza la división del lote antes referido.**

6.1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de agosto de 1991, ante el Notario Dr. Remigio Poveda Vargas, los cónyuges José Hidalgo Baldeón y Cristina Vega venden un **lote de terreno signado con el número 2**, con una superficie de 494,06m<sup>2</sup> situado en la parroquia de Tumbaco, a favor **Alonso José Hidalgo Vega y Blanca Eulalia Veloz Galvez**, inscrita en el Registro de la Propiedad 15 de octubre de 1991.

**LINDEROS:**

**NORTE:** Con propiedad de José Hidalgo, en 18,46 m. y calle pública, en 7,94 m.  
**SUR:** Con propiedad de Jorge Hidalgo V., en 26,40 m  
**ESTE:** Con propiedad de Carmen Valencia, en 14,50 m.  
**OESTE:** Con paso peatonal, en 14,50 m.  
**SUPERFICIE:** 494,06 m<sup>2</sup>.

**VENTAS POSTERIORES:**

6.2. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 8 de abril de 1998, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 23 de abril de 1998, en la cual los cónyuges Alonso José Hidalgo Vega y Blanca Eulalia Veloz Galvez venden a favor de **Susana Targelia Simbaña Baldeón**, el **42,55%** de derechos y acciones, fincados en el lote número 2, situado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito.

**CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES:**

El Barrio La Tola Chica, se encuentra asentado específicamente sobre 6 macro lotes, ubicados en la parroquia Tumbaco del Cantón Quito, los lotes antes referidos fueron adquiridos mediante escrituras de compraventa por diferentes personas las misma que posteriormente realizaron ventas en porcentajes de derechos y acciones, estas ventas se encuentran debidamente notariadas e inscritas en el Registro de la Propiedad.

Revisada la documentación presentada se determina que todos los copropietarios de los macro lotes justifican legalmente la tenencia de la propiedad por lo cual es procedente la regularización del barrio.



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

239  
doscientos treinta y nueve

TIPO DE ESCRITURA	CUERPO CIERTO	X	DERECHOS Y ACCIONES
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LINDEROS MACRO LOTE 1  RAMIRO GARZÓN	NORTE:	Propiedad del señor Leónidas Flores	
	SUR:	Lote de terreno número Uno de Carlos Arturo Armas	
	ESTE:	Propiedad de la señora Carmen de Pérez, en 18,40 m <sup>2</sup>	
	OESTE:	Propiedad de Luis Oswaldo Armas, en 9 m. y curva de retorno	
	SUPERFICIE TOTAL:	226 m <sup>2</sup> .	
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LINDEROS MACRO LOTE 2  LUIS ALFREDO FLORES VEGA Y SRA.	NORTE:	Zanja propia y terreno de Camilo y César Travez, en 55,50 m.	
	SUR:	Con propiedad de Rosa Ayala, en 55,50 m.	
	ORIENTE:	Con terreno del señor Leonidas Flores, en 23,20 m.	
	OCCIDENTE:	Con propiedad de Marco Travez, 19,40 m.	
	SUPERFICIE TOTAL:	1.315,98 m <sup>2</sup> . (según escritura).	
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LINDEROS MACRO LOTE 3  ENMA FLORES	NORTE:	Con Julio Jaime Hurtado	
	SUR:	Con Jaime Flores	
	ORIENTE:	Con propiedad de Enma Flores, pared propia	
	OCCIDENTE:	Con camino público	
	SUPERFICIE TOTAL:	1.300 m <sup>2</sup> . (según escritura)	
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO		DERECHOS Y ACCIONES X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LINDEROS MACRO LOTE 4  CARMEN VALENCIA	NORTE:	Con calle pública en 34 m.	
	SUR:	Con Aurelio Villacis, en 31,60 m.	
	ESTE:	Con Josefina, Luis Correa y Otros, en 84.40 m.	
	OESTE:	Con José Hidalgo, en 84 m.	
	SUPERFICIE TOTAL:	2.865,50 m <sup>2</sup> (según escritura).	
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	X	DERECHOS Y ACCIONES



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

238  
doscientos  
treinta y ocho

<b>PROPIOETARIO(S):</b>	Un propietario		
<b>LINDEROS MACRO LOTE 5</b>  <b>MARÍA AUGUSTA GONZÁLEZ HIDALGO</b>	<b>NORTE:</b>	Calle Boyacá, en 18,46 m.	
	<b>SUR:</b>	Lote número 2, en 18,46 m.	
	<b>ESTE:</b>	Familia Valencia, en 19 m.	
	<b>OESTE:</b>	Ventura Armas, en 19 m.	
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	350,74 m2. (según escritura)	
<b>TIPO DE ESCRITURA</b>	<b>CUERPO CIERTO</b>	<b>DERECHOS Y ACCIONES</b>	<b>X</b>
<b>PROPIOETARIO(S):</b>	Varios copropietarios		
<b>LINDEROS MACRO LOTE 6</b>  <b>ALONSO JOSÉ HIDALGO</b>	<b>NORTE:</b>	Con propiedad de José Hidalgo, en 18,46 m. y calle pública, en 7,94 m.	
	<b>SUR:</b>	Con propiedad de Jorge Hidalgo V., en 26,40 m	
	<b>ESTE:</b>	Con propiedad de Carmen Valencia, en 14,50 m.	
	<b>OESTE:</b>	Con paso peatonal, en 14,50 m.	
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	494,06 m2.	
<b>SUPERFICIE TOTAL DE 6 MACRO LOTES</b>		6.552,28 m2.	

<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES</b>		
<b>MACRO LOTE 1</b>		
<b>RAMIRO GARZON</b>		
<b>PROPIETARIO</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
RAMIRO GARZON	C240223359001	LOTE
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b>MACRO LOTE 2</b>		
<b>LUIS ALFREDO FLORES VEGA</b>		
<b>COPROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
LUIS ALFREDO FLORES VEGA (derechos sobrantes)	C160869719001	60,82
ERIKA LIZETH GARZON ROMERO	C290572224001	19,59
RAMIRO FERNANDO GARZON ROMERO y NANCY FABIOLA TOAPANTA QUIÑA	C130145108001	19,59
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b>MACRO LOTE 3</b>		
<b>ENMA SOFIA FLORES VEGA</b>		

Página 12 de 16

"La Tola Chica"

*Handwritten signature and initials*

SOT

*Handwritten signature*



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

237  
doscientos  
veintay siete

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
CARLOS ALFREDO HIDALGO FLORES Y ROSA ELENA FLORES VILLEGAS cónyuges	C50003536001	LOTE
GERMAN ALONSO FLORES VEGA		
ENMA SOFIA FLORES VEGA, casada		
ROSARIO MIRANDA DE VACA Y FABIOLA MIRANDA YANEZ casada		
LEÓNIDAS FLORES, casado		
<b>MACRO LOTE 4 CARMEN VALENCIA PEREZ</b>		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
LUIS ALBERTO VALENCIA ESCOBAR	C70265556001	6,98
PEDRO MANUEL VALENCIA y MARIA MICAELA ESCOBAR SORIA	C70265555001	9,75
PEDRO MANUEL VALENCIA	C70265554001	36.14
HERNAN MARCELO PAREDES LOZA Y CLARA DEL CARMEN VALENCIA ECOBAR	C110442322001	6,98
CARLOS RAUL IDROBO ALBUJA casado con MARIA ELIZA TORRES BENAVIDES	C120688800001	6,98
MARIO MESIAS ACOSTA HIDALGO y SIMONA TENELEMA QUITO	C200790566001	6,95
JORGE DAVID CASTELO QUELAL y GIOVANNA VERONICA CASTELO QUELAL	C70264209001	8,78
JOSE LUIS VALENCIA ESCOBAR	C110455493001	6,98
CARMEN VALENCIA (derechos sobrantes)	C100045893001	10,46
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b>MACRO LOTE 5 MARIA AUGUSTA GONZALEZ HIDALGO</b>		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	PORCENTAJE
MARÍA AUGUSTA GONZÁLEZ HIDALGO	C240210354001	LOTE
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b>MACRO LOTE 6 ALONSO JOSÉ HIDALGO</b>		
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	PORCENTAJE
ALONSO JOSÉ HIDALGO (derechos sobrantes)	C100045895001	57,45%
SUSANA TARGELIA SIMBAÑA BALDEÓN	CC100045894001	42,55%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	337432;110085;428769;279972 (REFERENCIALES)
Clave Catastral:	1022105014;1032104008;1032104010;1032105005 (REFERENCIALES)

Página 13 de 16

"La Tola Chica"

506

Quinto Piso



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

236  
doscientos  
treinta y seis

REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	C1(C203-60)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(C) Continúa con Retiro Frontal.							
Uso principal del suelo:	(R2)Residencia Mediana Densidad.							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:			D3(D203-80)			
	SI	Lote mínimo:			200 m2			
		Formas de Ocupación:			(D) Sobre Línea de Fábrica			
		Uso principal del suelo:			(R2) Residencia Mediana Densidad			
Número de lotes	27							
Consolidación:	88.89%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Cotopaxi. (PUBLICA) 10,00 m.			Pasaje Peatonal 1 3,00 m.				
	Calle S/N (PUBLICA) 8,00m.			Pasaje Peatonal 2 4,00 m.				
				Pasaje Peatonal 3 3,00 m.				
				Pasaje Peatonal 4 5,60 m.				
				Pasaje Peatonal S/N 3.00 m.				
Área Útil de Lotes	6.872,42 m2.			93,32 %				
Área de vías y Pasajes	472,28 m2.			6,41 %				
Área Afectación Vial	20,05 m2.			0,27 %				
Área bruta del terreno(Área Total)	7.364,75 m2.			100,00 %				

MACRO LOTE	PROPIETARIO	AREA ESCRITURA (m2)	AREA LEVANTAMIENTO (m2)
1	RAMIRO GARZON	226,00	242,02
2	LUIS ALFREDO FLORES VEGA Y SRA	1.315,98	1.577,20
3	ENMA SOFIA FLORES VEGA	1.300,00	1.689,36
4	CARMEN VALENCIA PEREZ	2.865,50	2.854,14
5	MARIA AUGUSTA GONZALEZ HIDALGO	350,74	617,89
6	ALONSO JOSÉ HIDALGO	494,06	384,14

*[Handwritten signature]*

Sos

Quinientos cinco



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

235  
doscientos  
treinta y  
cinco

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	7	111.03
	8	96.06
	9	94.89
	10	99.80
	11	101.31
	13	167.16
	14	69.33
	15	84.65

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio STHV-GT- 004660 con fecha 23 de Octubre del 2013, emitido por la Secretaría de Territorio, Habitación y Vivienda</li><li>Oficio 0002454 AMZT-2013 con fecha 23 de Diciembre del 2013, emitido por la Administración Zonal Tumbaco</li></ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N°293-GCBIS-2013 que contiene el Informe de cabidas, coordenadas, linderos de fecha 29 de Noviembre del 2013 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li><li>Oficio N°1721-BQ que contiene, borde superior de quebrada, de fecha 29 de Noviembre del 2013, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li><li>Informe Técnico N° 05-UERB-OC-2014 de fecha 18 de Septiembre del 2014, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe de fecha 20 de Agosto del 2014 que contiene los Informes de Regulación Metropolitana.</li></ul> <p><b>INFORME DE RIESGO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio No.EPR-26-AT-DMGR-2013, fecha 13 de Noviembre del 2013, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo</li></ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Manuel Ayala, con fecha Octubre 2014.</li><li>1 CD con archivo digital.</li></ul>
-----------------------	--

#### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Por ser un Asentamiento con un alto grado de consolidación y al encontrarse en derechos y acciones, no cuenta con áreas verdes y equipamiento comunal; manifestando que en un

Página 15 de 16  
"La Tola Chica"

504  
Quinto cable



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

234  
doscientos  
treinta y  
cuatro

radio de influencia de aproximadamente 700 metros cuenta con espacios verdes y comunales.

- En base al Informe Técnico de Evaluación Preliminar de Riesgo No.EPR-26-AT-DMGR-2013 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, determina que el sector evaluado no se encuentra expuesto a movimientos en masa u otras amenazas.
- El lote A4, producto de la subdivisión aprobada con oficio 2604 de 3 de Mayo 1983, ingresa al proceso de regularización para generar un pasaje peatonal que servirá de acceso al lote N°2, se reestructura la forma del lote conservando el número de predio y clave catastral asignado actualmente. Mediante Declaración Juramentada suscrita el 18 de noviembre del 2014, los propietarios del lote A4, declaran que aceptan la reestructuración parcelaria. (documento adjunto al expediente)

#### RECOMENDACIONES:

- Se recomienda cambiar la zonificación actual C1 (C203-60), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (C) Continua con retiro frontal, por D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) Sobre línea de fabrica, (R2) Residencia Mediana Densidad.

#### SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: "La Tola Chica", parroquia Tumbaco, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Lcda. María José Cruz  
Delegada de la Dirección  
UERB – Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ABG. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	02/10/2014	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	02/10/2014	

Página 16 de 16  
"La Tola Chica"

503

Quince años