

9
mueble

Quito, abril del 2022

Oficio: OF-0422-KFB-069

Señor
Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
Alcalde
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

Estimado Alcalde:

Con un afectuoso saludo nos dirigimos a su persona y mediante el presente solicitamos la **Actualización Catastral para el predio número 5784438 que permita identificar las áreas parcialmente afectadas por dos declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación parcial a favor de los asentamientos humanos y aquella área remanente libre de afectación**, inmueble que es de propiedad de los Herederos del señor Bolívar Augusto Alvarado I Vayas; ubicado en la Parroquia Puengasí, Sector Protección Monjas – Collacoto, del cantón Quito.

En el predio en mención, en el transcurso del tiempo se han emplazado Asentamientos Humanos Informales, entre los cuales se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Barrio Triángulo de Piedra y Barrio María Guadalupe los cuales han sido favorecidos con la declaratoria de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación parcial y cuya secuencia de acciones municipales en relación a este proceso es la siguiente:

- A. Con fecha 24 de noviembre del año 2014, se expide la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito número C237, que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, donde se detallan entre otros, los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Triángulo de Piedra y María Guadalupe, pertenecientes a la Administración Zonal Manuela Sáenz.
- B. Con fecha 1^{ro} de abril del año 2015; se expide la Ordenanza Metropolitana número 0055, que establece el procedimiento para Expropiación especial, Regularización y Adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.
- C. Con fecha 14 de mayo del año 2015; se expide la Ordenanza número 0061, que regula los Criterios y el Procedimiento para la Re-determinación de Obligaciones Tributarias del impuesto predial urbano para el ejercicio fiscal 2015 de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de organizaciones de vivienda popular y solidaria.
- D. Con fecha 22 de enero del 2015, la Dirección Metropolitana de Catastros, mediante oficio 00496 y en respuesta a una solicitud realizada por los propietarios para que la citada dirección en coordinación con la Unidad Especial Regula tu Barrio, realice un levantamiento de las construcciones existentes de los barrios Triangulo de Piedra y María Guadalupe con la

superficie y la tipología respectiva de cada una; barrios asentados en la propiedad del señor Bolívar Augusto Alvarado I Vayas del predio No.5784438, ubicado en la Parroquia Puengasí; se certificó que se realizó la actualización catastral del inmueble, según la inspección realizada con fecha julio 2014 y se determina que la superficie construida en cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados corresponde a la siguiente:

- Para el Barrio Triangulo de Piedra, tiene 103 lotes, 412 beneficiarios y existen 95 unidades constructivas de distintas tipologías que suman una superficie total construida de 16.842,65 m².
 - Para el Barrio María Guadalupe, tiene 129 lotes, 516 beneficiarios y existen 96 unidades constructivas de distintas tipologías que suman una superficie total construida de 10.655,95 m².
- E. Con fecha 7 de diciembre del año 2015, se expide la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito número C335, en la cual se declara de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de expropiación parcial en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "María Guadalupe", situado en la parroquia Puengasí; sector Monjas; del Distrito Metropolitano de Quito, cuya clave catastral es 20507-02-002, predio rural No. 5784438, en una superficie según el levantamiento planimétrico de 58.816,50 m².
- F. Según el Certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se inscribe la ocupación inmediata del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado María Guadalupe signado con el número de predio rural 5784438 y clave catastral 20507-02-002, ubicado en el sector Monjas parroquia Puengasi, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con la superficie de 58.816,50 m² conforme los datos técnicos constantes en la Resolución de Concejo Metropolitano Nro. C335, suscrita el 07 de diciembre de 2015.
- G. Con fecha 7 de diciembre del año 2015, se expide la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito número C336, en la cual se declara de Utilidad Pública y de Interés Social con fines de expropiación parcial en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Triángulo de Piedra", situado en la parroquia Puengasí; sector Monjas; del Distrito Metropolitano de Quito, cuya clave catastral es 20507-02-002, predio rural No. 5784438, en una superficie según el levantamiento planimétrico de 38.990,88 m².
- H. Con fecha 4 de febrero del año 2016; se expide la Ordenanza Metropolitana número 0099, reformatoria de la Ordenanza Metropolitana número 0055, de 1 de abril de 2015, que establece el procedimiento para la expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.
- I. Con fecha 27 de septiembre del año 2019 se suscribe la Resolución de Alcaldía número A0021, resuelve expedir las Normas para la implementación del Procedimiento Administrativo aplicable a varios casos de Actualización Catastral.

Art. 1; literal ii).- Los bienes inmuebles que han sido objeto de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y expansión urbana, con el fin de identificar en el catastro (i) la superficie afectada por la declaratoria de utilidad pública donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado y (ii) la superficie remanente sobre la cual no pesaría afectación.

Art. 2; literal ii).- De conformidad con el art. IV.1.205 del Código Municipal, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez que haya verificado en campo la individualización de la superficie objeto de afectación y de aquella correspondiente al remanente libre de afectación, efectuará la actualización catastral que permita identificar el área parcialmente afectada por la declaratoria de utilidad pública de aquella libre de afectación. Para tal efecto, se asignará y generará en el Sistema de Información Catastral-SIREC, el número predial original constante en el catastro a la superficie afectada por la declaratoria de utilidad pública y, según corresponda, el número o los números de identificación catastral predial adicionales, a la superficie libre de afectación, según lo dispuesto en el régimen jurídico aplicable; y,

Art. 2; literal iii).- Concluido el procedimiento administrativo de actualización catastral según las normas precedentes, la Dirección Metropolitana de Catastro emitirá el oficio que recoja la información sobre la actualización catastral efectuada y, de conformidad con el régimen jurídico aplicable, notificará: (i) al Notario correspondiente para la marginación en el título de dominio constante en el protocolo respectivo y (ii) al Registrador de la Propiedad para la inscripción respectiva.

Art. 3.- La actualización catastral por afectaciones provenientes de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y expansión urbana, se efectuará, de oficio o a petición de parte, según los acápites (ii) y (iii) del art. 2, una vez dispuesta administrativamente por la autoridad competente la ocupación inmediata del inmueble, de conformidad con el art. 596 del COOTAD.

Adicionalmente, es preciso destacar como **base legal** al pedido, los siguientes articulados presentes en la normativa vigente:

1. De conformidad con el Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con el Art. 266 de la Constitución, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los distritos metropolitanos autónomos.
2. Según el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

3. Según el Art. 326 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; se determina que “Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere el presente capítulo las siguientes propiedades: literal f).- Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.”
4. De acuerdo al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en el Registro Oficial, Edición Especial 902 del 07 de mayo del año 2019.

Art. IV.1.194.- El mantenimiento o conservación del catastro en el Distrito Metropolitano de Quito comprenderá el proceso de actualización del catastro, registrándose las modificaciones que en el tiempo tengan los bienes inmuebles.

Art. IV.1.205.- Obligatoriedad de la incorporación y tipos de procedimientos.- La incorporación de los bienes inmuebles en el catastro inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria, y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.

PEDIDO CONCRETO:

En base a lo expuesto, y en concordancia al Art. 3 de la Resolución de Alcaldía número A0021 suscrita el 27 de septiembre del año 2019 y las demás normativas expuestas en el presente oficio, los firmantes solicitan la **Actualización Catastral del predio número 5784438 y con Clave Catastral Nº 20507-02-002 de propiedad de los Herederos del señor Bolívar Augusto Alvarado I Vayas; donde se individualice a través de un número predial único cada una de las áreas parcialmente afectadas por las declaratorias de utilidad pública C335 y C336 en las que se ubican los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados María Guadalupe y Triangulo de Piedra respectivamente; y con otro número predial único el área libre de afectación.**

Se proceda según lo expresado en literal A del presente oficio y en concordancia a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito número C237; al bloqueo de los predios asignados para los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Triangulo de Piedra y María Guadalupe; y se deje sin bloqueo el predio restante y determinado de libre afectación.

Que la Dirección Metropolitana de Catastros, asigne de acuerdo al levantamiento de las construcciones existentes realizado en julio del 2014 o alguna actualización posterior, la superficie construida en cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Triangulo de Piedra y María Guadalupe según lo expuesto en el literal D del presente oficio.

Se realice la actualización catastral para el avalúo en la Dirección Metropolitana de Catastro y la determinación del impuesto predial para el año 2018 y años posteriores en la Dirección Metropolitana Tributaria, para cada uno de los predios generados y de acuerdo a la petición realizada por los propietarios con oficio a la Alcaldía número OF-0118-KFB-054 de fecha 26 de enero del año 2018 y con oficio dirigido al Director Metropolitano de Catastros número OF-0518-KFB-055 de fecha 24 mayo

7
siete

del año 2018 (GDOC # 2018-191561); solicitud que no ha sido atendida hasta la presente fecha y que se encuentra en concordancia al Art. 326 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Se concluya el procedimiento administrativo de Actualización Catastral según las normativa vigente, emitiendo un oficio que recoja la información sobre la actualización catastral efectuada al Registrador de la Propiedad para la inscripción respectiva.

Sin otro particular y a la espera de una rápida y eficiente gestión a la presente, disponemos para cualquier notificación: la dirección ubicada en la calle Edmundo Chiriboga N45-279 y Zamora, en la ciudad de Quito; el correo electrónico kfb@kumochi.ec; el número celular 098 455 9012.

Sin más que agregar se despiden atentamente;

Blanca Katinka Alvarado J.
C.C. 180054805-7

Digitally signed by ANDRES SANTIAGO
SALTOS ALVARADO
DN: c=EC, o=BANCO CENTRAL DEL
ECUADOR, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION
DE INFORMACION-ECIBCE, l=QUITO,
serialNumber=0000415074, cn=ANDRES
SANTIAGO SALTOS ALVARADO
Location: Quito, EC
Date: 2022.04.06 17:12:08 -05'00'

Diego José Miguel Alvarado
C.C. 170803570-2

Andres S. Saltos, arq.
C.C.: 180210052-7

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-AM-AGD-2022-2466-E
Fecha : 2022-04-07 08:56:49 GMT -05
Recibido por : Martha Cecilia Cevallos Escobar
Para verificar el estado de su documento ingrese a
<https://sitra.quito.gob.ec>
con el usuario: "1802100527"

6
seis

REPÚBLICA DEL ECUADOR



CIUDADANA 180054005-7

ALVARADO JANKE
BLANCA KATINKA
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ
1940-05-21
EQUATORIANA



CESADO
HECTOR ANIBAL
CALTOS CALTOS

SECUNDARIA ENFERMERIA E 3337 2112

ALVARADO BOLIVAR
JANKE TOELLE ANGELOS MATE

AMBATO
2910-07-03
2020-07-23

[Handwritten signatures]

REPÚBLICA DEL ECUADOR



CIUDADANO 170803570-2

ALVARADO ORELLANA
DIEGO JOSÉ PAQUIEL
RIMAC
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
1954-06-21
EQUATORIANA



HOMBRE
CASADO
ROSA EMPERATRIZ
GARCIA CHLAN

SUPERIOR INGENIERO E 33432242

ALVARADO BOLIVAR
ORELLANA MEDINA AIDA RESINA

QUITO
2919-02-11
2020-02-11

[Handwritten signatures]

15
calle

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-11-13 14:05

No. 733278

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1701235507
 Nombre o razón social: ALVARADO I VAYAS BOLIVAR AUGUSTO HRDS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5784438
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 20507 02 002 000 000 000
 En derechos y acciones: SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 27498.60 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 27498.60 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 1107046.00 m2
 Área gráfica: 1056889.98 m2
 Frente total: 6391.38 m
 Máximo ETAM permitido: 2.00 % = 22140.92 m2 [SRU]
 Zona Metropolitana: CENTRO
 Parroquia: PUENGASÍ
 Barrio/Sector: PROTEC.MONJAS
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	LINEA FERREA	20	ancho de vía	
IRM	CALLE S/N	12	ancho de vía	
IRM	AV. SIMON BOLIVAR	50	5 m ancho de vía	
SIREC-Q	SIMON BOLIVAR	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A6 (A25002-1.5)

Lote mínimo: 25000 m2

Frente mínimo: 100 m

COS total: 3 %

COS en planta baja: 1.5 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (ARU) Agrícola Residencial Urbano

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

PISOS

Altura: 12 m

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

RETIROS

Frontal: 0 m

Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

Número de pisos: 3

Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A37 (A1002-35(VU))
 Lote mínimo: 1000 m²
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 70 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo).

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
 Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A6 (A25002-1.5)
 Lote mínimo: 25000 m²
 Frente mínimo: 100 m
 COS total: 3 %
 COS en planta baja: 1.5 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 5 m
 Posterior: 5 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
 Factibilidad de servicios básicos: NO

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: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
COLLACOTO 2 [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
S/E 23 CONOCOTO - S/E VICENTINA (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
Autovía Patria Intervalles Simón Bolívar	ARTERIAL	10.00	10.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
COLLACOTO [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
Av. Simón Bolívar	EXPRESA	25.00	5.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.

3
Heo

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by: DAVID FELIPE
VITERI AVENDANO
Date: 2021.10.12 21:43:27 COT
Location: Registro de la Propiedad -
Quito

Número de Trámite: 1578447

Número de Petición: 1677013

Fecha de Petición: 7 de Octubre de 2021 a las 10:26

Número de Certificado: 1633682

Fecha emisión: 12 de Octubre de 2021 a las 21:42

Referencias: 18/01/2012-PROP.-4136f-1696i-4480r// Tarjetas: T00000426161

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, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD: LOTE DE TERRENO cuyas características constan en el levantamiento planimétrico elaborado por el Arquitecto Lenin Medina Carrasco, mismo que se aprueba a través del presente fallo, inmueble que tiene un área de 124 hectáreas, ubicado en la parroquia de SAN SEBASTIÁN, ciudad y cantón Quito y circunscrito dentro de los linderos constantes de dicho; plano y al testamento sustento de esta causa, con las dimensiones, puntos georeferenciados, exclusiones y realidad actual que constan del mismo plano; Ingresando a la hacienda, por el costado izquierdo del camino, una longitud aproximada de doscientos metros; siguiendo por el camino de piedra hacia mano izquierda (rumbo norte) y continuando la vuelta del mismo camino con rumbo sur hasta el ángulo noroeste del lote de la señora Ligia Andino de Matter, y de este punto en línea recta con rumbo Noreste hasta un punto ubicado en el vértice del lote que se adjudica a Carlos Sánchez Correa, y, de allí en línea recta hasta el límite de la propiedad del doctor Jorge Salazar, doscientos metros arriba del camino de tierra. De este punto, siguiendo el lindero de la propiedad del, doctor Jorge Salazar y de los varios propietarios por donación, conforme a escritura, vecinos todos éstos del lado norte, hasta el punto Noreste del sitio llamado 'Polla dé Oro' y de aquí con rumbo sur hasta, el límite con la propiedad del señor Ignacio Malo, vecino en el lado sur, De este punto Sureste, siguiendo el límite de la propiedad del señor Ignacio Malo con rumbo Este-Oeste hasta la línea del ferrocarril Ibarra-Quito; y, siguiendo por, la línea del ferrocarril, con rumbo Norte-Sur, hasta la entrada de la hacienda nuevamente, en su costado izquierdo, cerrándose así la linderación.

2.- PROPIETARIO(S): BOLÍVAR AUGUSTO ALVARADO I VAYAS, cónyuge sobreviviente de Lydia Schoneck Valdivia.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES: Adquirido mediante adjudicación de la hijuela divisoria por Sentencia Judicial de Partición, dictada por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, de fecha veinte y nueve de Abril de dos mil once, la misma que ha sido Protocolizada el treinta de Septiembre de dos mil once, ante el Notario Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL DOCE.-- ANTECEDENTES: JUZGADO DÉCIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, viernes 29 de abril del 2011, las 17h02. VISTOS.- Previo el sorteo correspondiente la señora María Cecilia; Emma Schoeneck Valdivia viuda de Gerstung, comparece por sus propios derechos y en calidad de Mandataria Especial de su hermana Clara Schoeneck Valdivia de Castellanos, conformé justifica con el documento aparejado a la demanda, ha comparecido a fs. 20 a 22 quien luego de consignar sus datos personales y más generales de Ley dice Que el 12 de octubre de 1975 ha fallecido en esta ciudad de Quito, María Valdivia Ochoa viuda de Schoeneck, dejando como sus



Registro de la
PROPIEDAD

Por un
Quito
Digno

documentación pertinente en copias debidamente certificadas. Atentamente, F) Ing. Anabel Vintimilla Aguirre. ADMINISTRADORA ZONA CENTRO 'MANUELA SÁENZ' (e)...Oficio No. SG 0047... Señores:... Presente. De mis consideraciones: Por medio del presente, comunico para los fines pertinentes que ya se encuentra disponible el enlace para descargar del dominio web de la municipalidad, la resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C335 de 7 de diciembre de 2015, en la que se ratifica la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado 'Maria Guadalupe', ubicado en la parroquia de Puengasi. Particular que comunico para los fines pertinentes. Atentamente, f) Dr. Mauricio Bustamante Holguín. Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito... RESOLUCIÓN No. C 335. EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. Visto el Informe IC-2015-222, de 11 de noviembre de 2015, 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 la 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 ejercicio pleno de la ciudadanía; Que, el artículo 264 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 objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones 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 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, espacios y transporte públicos equipamiento y gestión de suelo urbano'; Que, el artículo 376 de la Constitución dispone; 'para hacer efectivo el derecho a la vivienda, el 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 suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes'; Que el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) señala como una de las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, la siguiente: '...c establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico para lo 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) y k) del artículo 87 del COOTAD que se refieren 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 garantizara 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 geo-referenciado 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 público, equipamiento, gestión de suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad'. Que, el



Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, aprobado mediante ordenanza Metropolitana No. 001, sancionada el 29 de marzo de 2019. RESUELVE: Artículo 1.- Ordenar la ocupación inmediata del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado María Guadalupe signado con el número de predio rural 5784438 y clave catastral 20507-02-002, ubicado en el barrio/sector Monjas parroquia Puengasi, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con la superficie de 58.816.50 metros cuadrados conforme los datos técnicos constantes en la Resolución de Concejo Metropolitano Nro. C335, suscrita el 07 de diciembre de 2015, y la ficha técnica catastral adjunta a la referida resolución. Artículo 2.- Disponer a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, realice la publicación en la sede electrónica institucional, así como su notificación a los propietarios el predio, Administradora Zonal Manuela Sáenz, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Director Metropolitano de Catastro. Director Metropolitano Financiero; y, al Registrador de la Propiedad a fin de que proceda a su inscripción. Disposición final.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la página web Municipal. ALCALDIA DEL DISTRITO METROPOLITANO. Distrito Metropolitano de Quito, de septiembre de 2020. EJECUTESE. Dr. Jorge Yunda Machado. ACALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO' (Aut. Dr.CBA;Dr.LS;Ab.RE).— NO ESTA HIPOTECADO.- Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 13, de la Ley de Registro, se informa que con fecha 21/01/2021 bajo repertorio 2020054656 ingreso una Prohibición, la misma que hasta la presente fecha se encuentra suspensa Se deja constancia que se revisa como consta en el acta inscrita, en razón al actual sistema registral y conforme petición bajo responsabilidad del usuario. //*/La elaboración, contenido y emisión del certificado es de responsabilidad del certificador, subsidiariamente con la institución que proporciona la información que es el Registro de la Propiedad y sin responsabilidad por errores u omisiones del sistema SIREL "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf

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.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: LVFS

Revisión: LVFS

Documento firmado electrónicamente



Registro de la
PROPIEDAD

Por un
Quito
Digno

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

