

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
“SAN CARLOS DE ALANGASÍ VI ETAPA ”

PARROQUIA ALANGASÍ

ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS

## PROYECTO DE ORDENANZA

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos de Alangasí VI Etapa”, ubicado en la parroquia Alangasí, tiene una consolidación del 80.56%; al inicio del proceso de regularización contaba con 47 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 51 años de asentamiento, 36 lotes a fraccionarse y 144 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos de Alangasí VI Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-226 de fecha 07 de octubre de 2016 de la Comisión de Uso de Suelo; Informe No. IC-O-2017-020 de fecha 30 de enero de 2017 de la Comisión de Ordenamiento Territorial y el Informe No. .... de fecha .... de ..... de 2019 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

**Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

**Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*

**Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*

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

**Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

**Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en*

## ORDENANZA No.

*cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

## ORDENANZA No.

- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: "... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social..."
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *"...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;..."*
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 16 de Noviembre del 2015, en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por Arq. Patricio Castillo Brito, Administrador Zonal Los Chillos; Dra. Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos (E), Arq. Edwin Gavilanes Maldonado, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Victoria Prijodko, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lic. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Abg. Luis Armas, Responsable Legal; y, Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 010-UERB-OC-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasi VI Etapa", a favor de sus copropietarios.
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 219-AT-DMGR-2018, de 10 de agosto de 2018, califica al AHHC "Barrio San Carlos de Alangasi VI Etapa" en general presenta un **Riesgo Bajo** para los lotes expuestos.

## ORDENANZA No.

**Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0767-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “San Carlos de Alangasí VI Etapa” en general presenta un **Riesgo Bajo**, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC “San Carlos de Alangasí VI Etapa” tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN CARLOS DE ALANGASÍ VI ETAPA”**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 3658643 / 3658644 / 5000556 / 3658645 / 618742 / 601219 / 601220, su cambio de zonificación y pasajes sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos de Alangasí VI Etapa”, a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos de Alangasí VI Etapa”, ubicado en la parroquia Alangasí, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos de Alangasí VI Etapa”, ubicado en la parroquia Alangasí, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

## ORDENANZA No.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

**Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social.** - Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 4.- Especificaciones Técnicas.** -

<b>Predio Número:</b>	3658643	3658644	5000556	3658645	618742	601219	601220
<b>Zonificación actual:</b>	C3(C303-70)						
<b>Lote mínimo:</b>	300 m <sup>2</sup>						
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(C) Continua con Retiro Frontal						
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R1) Residencia Baja Densidad						
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano						

<b>Número de lotes:</b>	36
<b>Área útil de lotes:</b>	14.332,62 m <sup>2</sup>
<b>Área de Pasajes:</b>	659,93 m <sup>2</sup>
<b>Área de Afectación Vial (Macro lotes):</b>	146,97 m <sup>2</sup>
<b>Área Bruta del Terreno (Área Total):</b>	15.139,52 m <sup>2</sup>

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 36, signados del uno (1) al treinta y seis (36) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.** - Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación para los 36 lotes, conforme se detalla a continuación: D3(D203-80), forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica, Uso Principal del Suelo (R2) Residencia Mediana Densidad, lotes mínimos: 200 m<sup>2</sup>; Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo.** - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 7.- Lotes por excepción.** - Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, el lote 36.

**Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del área verde y de equipamiento comunal.**- A los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasi VI Etapa", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, y por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social;

**Artículo 9.- Calificación de Riesgos.**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasi VI Etapa", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 219-AT-DMGR-2018, de fecha 10 de agosto del 2018, el mismo establece la calificación como, "*Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Barrio San Carlos de Alangasi Etapa VI" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos*".

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0767-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que "*el AHHYC "San Carlos de Alangasi VI Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "San Carlos de Alangasi VI Etapa" tienen una calificación de Riesgo Bajo Mitigable.*

*Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento".*

**Artículo 10.- De los pasajes.** - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasi VI Etapa", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 51 años de existencia, con 80.56% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regulariza la vía y pasaje con el siguiente ancho:

**ORDENANZA No.**

Pasaje S/N	3,00 m.
Pasaje S/N	3,00 m.
Pasaje S/N	3,00 m.
Pasaje S/N	4,00 m.
Pasaje S/N	3,00 m.

**Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.** - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Agua Potable	50%
Alcantarillado	50%
Electricidad	50%

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

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

**Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.** - La Administración Zonal Los Chillos realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Los Chillos, será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.** - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasi VI Etapa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasi VI Etapa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la

## ORDENANZA No.

terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasi VI Etapa", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

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

**Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.** - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal Los Chillos deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

**Artículo 19.- Potestad de ejecución.** - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

## ORDENANZA No.

### Disposiciones Generales

**Primera.** - Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

**Segunda.** - De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0767-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, los copropietarios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No.219-AT-DMGR-2018 de 10 de agosto del 2018.

Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Carlos de Alangasi VI Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

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

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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



437  
cuatrocientos  
treinta y siete

**ORDENANZA No.**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,**

**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

## ANEXO 1

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

Lote N°	ÁREA UTIL	LINDEROS			
		Norte	Sur	Este	Oeste
1	244,63	12,05m con Lote 5	11,73m con Calle Argentina	20,03m con Lote 2	21,25m con Propiedad Particular
2	286,50	14,77m con Lote 5	15,05m con Calle Argentina	18,53m con Lote 3	20,03m con Lote 1
3	266,34	15,10m con Lote 5	15,0m con Calle Argentina	17,00m con Lote 4	18,53m con Lote 2
4	180,96	11,24m con Lote 5	11,21m con Calle Argentina	15,75m con Calle Oe9B	17,00m con Lote 3
5	761,87	52,51m con Lote 6	12,05m con Lote 1; 14,77m con Lote 2; 15,10m con Lote 3; 11,24m con Lote 4	15,01m con Calle Oe9B	14,00m con Propiedad Particular
6	758,18	52,67m con Lote 7	52,51m con Lote 5	15,00m con Calle Oe9B	14,00m con Propiedad Particular
7	749,38	27,04m con Lote 9; 25,00m con Lote 8	52,67m con Lote 6	14,95m con Calle Oe9B	13,91m con Propiedad Particular
8	359,56	23,67m con Lote 9	25,00m con Lote 7	14,95m con Calle Oe9B	14,63m con Lote 9
9	551,35	52,00m con Lote 10	27,04m con Lote 7	2,90m con Calle Oe9B; 23,67m con Lote 8 y 14,63m con Lote 8	17,06m con Propiedad Particular
10	611,08	52,15m con Lote 11	52,00m con Lote 9	12,00m con Calle Oe9B	11,98m con Propiedad Particular
11	381,46	51,95m con Lote 12	52,15m con Lote 10	7,37m con Calle Oe9B	6,84m con Propiedad Particular
12	373,17	20,44m con Lote 13; 31,25m con Lote 14	51,95m con Lote 11	7,50m con Calle Oe9B	6,85m con Propiedad Particular
13	287,86	20,35m con Lote 16	20,44m con Lote 12	3,00m con Pasaje S/N	13,95m con Propiedad Particular
14	364,10	31,26m con Pasaje S/N	31,25m con Lote 12	12,00m con Calle Oe9B	11,30m con Lote 13
15	324,92	25,13m con Pasaje S/N	25,45m con Pasaje S/N	12,89m con Calle Oe9B	12,81m con Lote 16
16	339,23	26,94m con Pasaje S/N	20,35m con Lote 13; 5,78m con Pasaje S/N	12,81m con Lote 15	12,70m con Propiedad Particular
17	357,66	20,71m con Propiedad Particular y Ld=5,91m con Calle Oe9B	25,09m con Pasaje S/N	14,54m con Lote 18	11,45m Propiedad Particular
18	371,36	27,23m con Calle Oe9B	27,06m con Pasaje S/N	12,96m con Calle Oe9B	14,54m con Lote 17
19	352,54	23,14m Propiedad Particular	23,57m con Pasaje S/N	14,86m con Lote 20	15,78m con Calle Oe9B
20	321,04	20,00m Propiedad Particular	22,08m con Pasaje S/N	14,54m Propiedad Particular	14,86m con Lote 19
21	348,61	15,58m con Pasaje S/N	1,65m con Lote 25; 12,75m con Lote 26	23,36m Propiedad Particular	23,49m con Lote 22
22	390,76	15,59m con Pasaje S/N	2,59m con Lote 24; 14,99m con Lote 25	23,49m con Lote 21	24,13m con Lote 23
23	349,20	14,57m con Pasaje S/N	14,56m con Lote 24	24,13m con Lote 22	24,55m con Calle Oe9B
24	205,12	14,56m con Lote 23; 2,59m con Lote 22	17,08m con Pasaje S/N	12,33m con Lote 25	11,95m con Calle Oe9B
25	205,20	14,99m con Lote 22; 1,65m con Lote 21	16,59m con Pasaje S/N	12,69m con Lote 26	12,33m con Lote 24
26	212,08	12,75m con Lote 21	12,71m con Lote 27	17,01m Propiedad Particular	12,69m con Lote 25; 4,04m con Pasaje S/N
27	894,25	33,67m con Pasaje S/N; 12,71m con Lote 26	46,40m con Pasaje S/N	19,02m Propiedad Particular	20,01m con Calle Oe9B
28	191,46	10,21m con Pasaje S/N	9,99m con Lote 32	19,08m Propiedad Particular	19,07m con Lote 29
29	184,41	9,90m con Pasaje S/N	9,84m con Lote 32	19,07m con Lote 28	19,04m con Lote 30
30	185,77	9,90m con Pasaje S/N	9,85m con Lote 32	19,04m con Lote 29	19,04m con Lote 31
31	311,71	16,40m con Pasaje S/N	16,65m con Lote 32	19,04m con Lote 30	19,20m con Calle Oe9B
32	961,41	16,65m con Lote 31; 9,85m con Lote 30; 9,84m con Lote 29; 9,99m con Lote 28	46,55m con Lote 34	21,20m con Propiedad Particular	20,64m con Calle Oe9B
33	180,09	9,21m con Lote 34	9,20m con Calle Argentina	19,86m con Propiedad Particular	19,31m con Lote 34
34	985,19	46,55m con Lote 32	9,34m con Lote 36; 15,43m con Lote 35; 20,17 con Lote 35; 12,35m con Calle Argentina; 19,31m con Lote 33; 9,21m con Lote 33	20,20m con Propiedad Particular	12,27m con Calle Oe9B
35	306,11	15,43m con Lote 34	15,40m con Calle Argentina	20,17m con Lote 34	19,56m con Lote 36
36	178,06	9,34m con Lote 34	9,17m con Calle Argentina	19,56m con Lote 35	19,32m con Calle Oe9B

TOTAL 14.332,62

## ANEXO 2

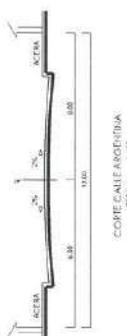
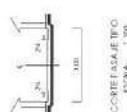
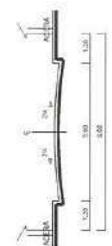
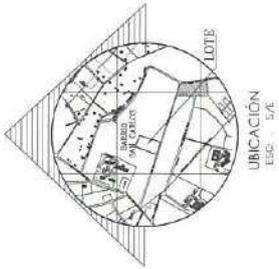
IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

Lote N°	Área (m2)
36	178,06

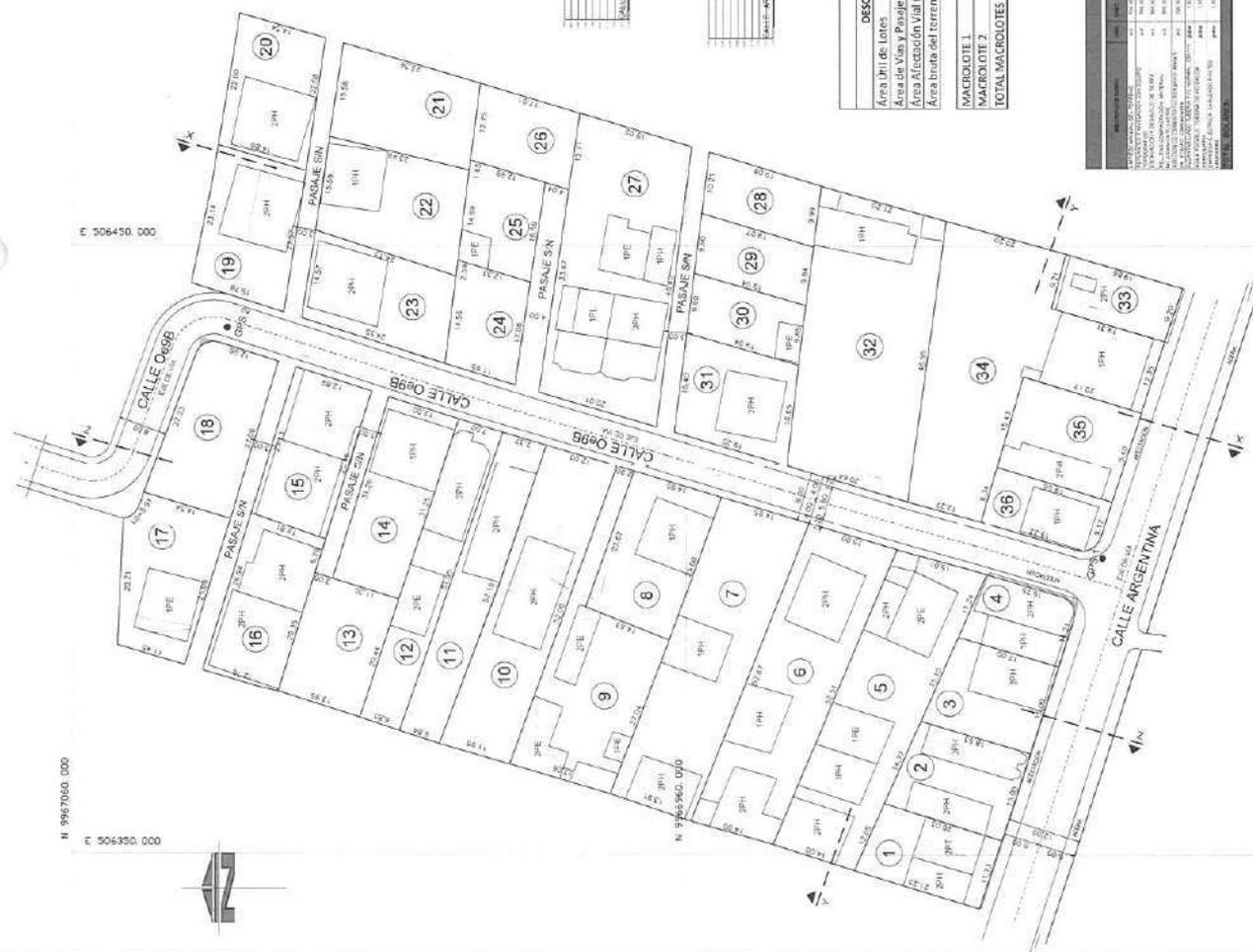
## ANEXO 3

### PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

cuatrocientos treinta y cuatro



COORDENADAS GPS	
PUNTO GPS	ESTR.
1	996807.11
2	996811.01
3	996815.41

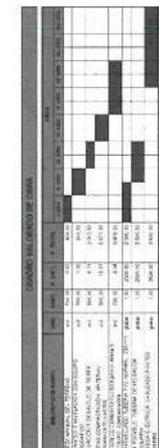


N 9967040.000  
E 506450.000

N 9964860.000

IMPLANTACION GENERAL  
ESC. 1:400

RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCION	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
Área Unif. de Lotes	14.332,62	94,67
Área de Vías y Pasajes	659,93	4,36
Área Al. Estación Vial (MACROLOTES)	146,97	0,97
Área bruta del terreno (Área Total)	15.139,52	100,00
MACROLOTE 1	7.886,23	
MACROLOTE 2	7.803,29	
TOTAL MACROLOTES	15.139,52	



ÁREAS Y ÍNDICES		
Ítem N°	Área (m <sup>2</sup> )	Índice
1	14.332,62	94,67
2	659,93	4,36
3	146,97	0,97
4	15.139,52	100,00
5	7.886,23	
6	7.803,29	
7	15.139,52	
8	15.139,52	
9	15.139,52	
10	15.139,52	
11	15.139,52	
12	15.139,52	
13	15.139,52	
14	15.139,52	
15	15.139,52	
16	15.139,52	
17	15.139,52	
18	15.139,52	
19	15.139,52	
20	15.139,52	
21	15.139,52	
22	15.139,52	
23	15.139,52	
24	15.139,52	
25	15.139,52	
26	15.139,52	
27	15.139,52	
28	15.139,52	
29	15.139,52	
30	15.139,52	
31	15.139,52	
32	15.139,52	
33	15.139,52	
34	15.139,52	
35	15.139,52	
36	15.139,52	

ASIN (AMBITO DE MANDO DE BUENOS AIRES Y CONSORCIO DE DESARROLLO) - SAN CARLOS DE LANGRANI - VI ETAPA -  
E.C.P.  
SEALLOS MUNICIPALES

## ANEXO 4

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

<b>Nº de Predio:</b>	3658643 / 3658644 / 5000556 / 3658645 / 618742 / 601219 / 601220							
<b>Clave Catastral:</b>	22113 02 133 / 22113 02 134 / 22113 02 015 / 22113 02 135 / 22113 02 020 / 22113 02 034 / 22113 02 014							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	C3(C303-70)							
<b>Lote mínimo:</b>	300 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(C) Continua con Retiro Frontal							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R1)Residencia Baja Densidad							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>		<b>D3(D203-80)</b>				
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>		<b>200m2</b>				
		<b>Formas de Ocupación:</b>		<b>(D) Sobre Línea de Fábrica</b>				
		<b>Uso principal del suelo:</b>		<b>(R2) Residencia Mediana Densidad</b>				
<b>Número de lotes:</b>	36							
<b>Consolidación:</b>	80.56%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50 %	Alcantarillado	50%	Electricidad	50%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle Argentina(Pública) Calle Oe9B (Pública)	12.00m 8.00m	Pasaje S/N					3.00m
			Pasaje S/N					3.00m
			Pasaje S/N					3.00m
			Pasaje S/N					4.00m
			Pasaje S/N					3.00m
<b>Área Útil de Lotes</b>		14.332,62	m2.					94,67%
<b>Área de Vías y Pasajes</b>		659,93	m2.					4,36%
<b>Área Afectación Vial (MACROLOTES)</b>		146,97	m2.					0,97%
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>		<b>15.139,52</b>	m2.					<b>100.00%</b>

## ANEXO 5

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.25 16:05:15 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 776441****Número de Petición: 833069****Fecha de Petición: 25 de Septiembre de 2019 a las 10:51****Número de Certificado: 884519****Fecha emisión: 25 de Septiembre de 2019 a las 16:05**

Referencias: 26/08/2015-PO-78752f-30453i-78735r

Tarjetas: T00000558535

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, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo 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:**

Lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la parroquia ALANGASÍ, de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

Los señores CARMEN ROSARIO AYO LLUMIQUINGA soltera; DARWIN ADRIAN RONDAL CONDE y NATHALIA PAOLA AYO LLUMIQUINGA, casados entre sí; MARTHA ELIZABETH AYO LLUMIQUINGA y MANUEL ANTONIO REMACHE DUTA, casados entre sí; YOLANDA DEL PILAR AYO LLUMIQUINGA y JAIME SOLANO PERALTA MARISCAL, casados entre sí; FABIAN EFRAIN CRISANTO LLUMIQUINGA y BETTY MARGOTH AYO LLUMIQUINGA, casados entre sí, cada uno por sus propios derechos, pro indiviso y en partes iguales.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra a los cónyuges LUIS HUMBERTO AYO CRIOLLO y MARIA GLORIA LLUMIQUINGA CAIZA, casados entre sí, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante



cuatrocientos treinta y uno 431

el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.- ANTECEDENTES.- Los cónyuges LUIS HUMBERTO AYO CRIOLLO y MARIA GLORIA LLUMIQUINGA CAIZA, son propietarios del lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la parroquia Alangasí, de este Cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges CAMILO AYO SIMBAÑA y ROSARIO CRIOLLO DE AYO, según escritura otorgada el treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 27 de Junio de 2019 a las 10:38, Nro. Inscripción: 18149, Fecha de Repertorio: 21 de Junio de 2019 a las 10:45, Nro. Repertorio: 2019050114, Nro. Tramite: 641440, Nro. Petición: 687921, se inscribió una RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERR. No. 321-2017, de fecha veinticinco de Agosto del dos mil diecisiete, dictada por la Dirección Metropolitana de Catastro, debidamente protocolizada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO, con fecha 11 de Octubre del 2017, de la cual consta que: el error técnico de medida del predio 601219, en el cual existe un EXEDENTE de superficie de 366,30 m2, entre el área que consta en la escritura y la última medición practicada, quedando por lo tanto una superficie a regularizarse en: 1930,30 m2 del Lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la parroquia Alangasí de este Cantón.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.-----

En la presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

Registro de la Propiedad

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

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

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

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**0430  
cuatrocientos  
treinta**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.25 13:15:43 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 776436****Número de Petición: 833063****Fecha de Petición: 25 de Septiembre de 2019 a las 10:51****Número de Certificado: 884224****Fecha emisión: 25 de Septiembre de 2019 a las 13:15**

## Referencias:

1. 05/11/2001-PRO-49377f-24376i-64836r

2. 21/07/2000-PO37623f-18413i-43255r

3. 09/06/2000-PO-29972f-14680i-34138r

4. 03/06/1993-C2-1323f-1722i-18824r

5. 03/06/1993-PO-1325f-1725i-18825r

6. 03/06/1993-C2-1324f-1723i-18823r

7. 19/05/1993-C1-1226f-1368i-17119r

8. 19/05/1993-C1-1225f-1367i-17118r

9. 15/01/1964-C3-17f-41i

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, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo 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:

Tarjeta: T00000173696;



1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PARTE SOBRANTE de la parcela de terreno de la Hacienda "El Colegio", ubicada en la parroquia ALANGASÍ de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. cónyuges ENMA BEATRIZ OCAÑA CUELLO y LIBER YINNE ROSERO FIGUEROA;
2. cónyuges ROCIO DEL PILAR LLUMIQUINGA CAIZA y LUIS ALFREDO CAIZA MASABANDA;
3. LLUMIQUINGA CAIZA MARIA GLORIA, Casada Con Luis Humberto Ayo Criollo
4. los menores LUIS HUMBERTO y OSCAR MAURICIO MORALES LLUMIQUINGA, representados por su madre la señora María Mercedes Llumiquinga;
5. cónyuges LUIS HERNAN PACHACAMA y JUDITH ESTERLINA LLUMIQUINGA;
6. cónyuges ROCIO DEL PILAR LLUMIQUINGA CAIZA y LUIS ALFREDO CAIZA MASABANDA
7. cónyuges JOSE MIGUEL CAIZA MAZABANDA y MARIANA DE JESUS CAIZA;
8. cónyuges ANGEL PATRICIO CAIZA CAIZA y MARIA LIDIA CRISANTO LLUMIQUINGA;
9. BALTAZAR LLUMIQUINGA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

1. DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges JOAQUINA ESPERANZA PINTO PACHACAMA y SEGUNDO LORENZO LLUMIQUINGA CAIZA según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de octubre del año dos mil uno, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el cinco de Noviembre del año dos mil uno.-----
2. EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges BALTAZAR LLUMIQUINGA IZA Y MARIA MERCEDES CAIZA MALQUI mediante escritura se otorgo el diez y seis de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Decimo Sexto de este cantón e inscrita el veinte y uno de julio del dos mil.-
3. Cinco punto setenta y siete por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges BALTAZAR LLUMIQUINGA IZA Y MARIA MERCEDES CAIZA MALQUI, según escritura pública otorgada el diez y seis de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el nueve de junio del dos mil.
4. DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL CATORCE COMA VEINTE POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges BALTAZAR LLUMIQUINGA IZA Y MARIA MERCEDES CAIZA MALQUI, según escritura pública otorgada el quince de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario del Cantón Rumiñahui doctor Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el TRES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.
5. DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL CATORCE COMA VEINTE POR CIENTO, mediante compra hecha a los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y maría Mercedes Caiza, según escritura celebrada el quince de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Eduardo Echeverría del Cantón Rumiñahui, inscrita el tres de junio de mil



6. CATORCE COMA VEINTE POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza, según escritura celebrada el quince de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Eduardo Echeverría, inscrita el tres de junio de mil novecientos noventa y tres.

7. SIETE PUNTO DIEZ POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malquí, según escritura pública otorgada el quince de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario de Sangolquí Doctor Eduardo Echeverría, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

8. Derechos y acciones equivalentes AL SIETE DIEZ POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malquí; según escritura otorgada el quince de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de Sangolquí doctor Eduardo Echeverría, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

9. En mayor extensión, derechos y acciones sobrantes, mediante adjudicación según convenio celebrado entre la Curia Metropolitana de Quito y los trabajadores de la Hacienda el Colegio, el treinta y uno de agosto de mil novecientos sesenta y tres y Acuerdo Ministerial numero 389, dictado por el Ministerio de Previsión Social y Trabajo el veinte y cinco de septiembre de mil novecientos sesenta y tres, protocolizado el veinte y dos de octubre de mil novecientos sesenta y tres, ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas, inscritos el quince de enero de mil novecientos sesenta y cuatro.-----

POSESION EFECTIVA: Bajo repertorio N° 32676, DEL REGISTRO DE SENTENCIAS VARIAS, CON FECHA SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE, a las DOCE horas y VEINTE Y

TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuadragésimo Tercero (43) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Castro Salazar, el dieciocho de Marzo del año dos mil quince, (18-03-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en doce (12) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA MERCEDES CAIZA MALQUI, en favor de sus hijos: MARIA BERSABE CAIZA, ELIECER ERNESTO LLUMIQUINGA CAIZA, JOSE TOBIAS LLUMIQUINGA CAIZA, JUDITH ESTERLINA LLUMIQUINGA CAIZA, MARIA GLORIA LLUMIQUINGA CAIZA, MARIA JESUS LLUMIQUINGA CAIZA, MARIA MERCEDES LLUMIQUINGA CAIZA, ROCIO DEL PILAR LLUMIQUINGA CAIZA y SEGUNDO LORENZO LLUMIQUINGA CAIZA; y, del señor: BALTAZAR LLUMIQUINGA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- ACLARATORIA, según Fecha de Inscripción: 13 de Septiembre de 2019 a las 13:03, Nro. Inscripción: 26193, Fecha de Repertorio: 9 de Septiembre de 2019 a las 12:30, Nro. Repertorio: 2019073009, Nro. Tramite: 635801, Nro. Petición: 681871, se encuentra inscrita una RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS No. 322-2017, emitida por el Director Metropolitano de Catastro del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, de fecha 25 de Agosto del 2017, debidamente rotocolizada ante la NOTARIA CUADRAGÉSIMA CUARTA de QUITO, con fecha 11 de Octubre del 2017, de la cual consta que: Rectificar el error técnico de medida del predio No.5000556, clave catastral No. 22113-02-015, ubicado en la parroquia Alangasí, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Baltazar Llumiquinga Iza y Otros, en el cual existe un excedente de superficie de 417,28m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 4.017,28 m2.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Bajo repertorio 38224, del registro de prohibiciones de enajenar y con fecha VEINTE Y DOS DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE, a las DIECISEIS horas y TRECE minutos, se me presentó la providencia del NUEVE DE FEBRERO 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 EJECUTIVO No. 175-2014-L.Y., cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue JAVIER PATRICIO VALDIVIESO, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL DE ITALPISOS S.A., en contra de MARIANA



GISELA VELEZ PINARGOTE, LIBER YINNE ROSERO FIGUEROA y ENMA BEATRIZ OCAÑA CUELLO, se dispone la Prohibición de enajenar los Derechos y Acciones equivalentes al uno punto noventa y siete por ciento, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia ALANGASÍ de este cantón, adquirido por los cónyuges ENMA BEATRIZ OCAÑA CUELLO y LIBER YINNE ROSERO FIGUEROA.- FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENTES: Mediante compra a los cónyuges JOAQUINA ESPERANZA PINTO PACHACAMA y SEGUNDO LORENZO LLUMIQUINGA CAIZA según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de octubre del año dos mil uno, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el cinco de Noviembre del año dos mil uno; Habiendo los vendedores adquirido por compra a los cónyuges Baltazar LlumiQuinga Iza y María Mercedes Caiza Malquí, según escritura celebrada el quince de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario del Cantón Rumiñahui doctor Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el tres de junio de mil novecientos noventa y tres; habiendo éstos adquirido en mayor extensión por adjudicación hecha en el convenio celebrado entre la Curia Metropolitana de Quito, y los trabajadores de la Hacienda El Colegio y Acuerdo Ministerial protocolizado el veinte y dos de octubre de mil novecientos sesenta y tres, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el quince de enero de mil novecientos sesenta y cuatro.----- Se aclara que por cuanto no constan los nombres completos de la propietaria en el acta de inscripción, se revisó gravámenes como BALTAZAR LLUMIQUINGA IZA, MARIANA DE JESUS CAIZA; LUIS HERNAN PACHACAMA, JUDITH ESTERLINA LLUMIQUINGA, Y, MARIA BERSABE CAIZA,----- NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO NI EMBARGADO.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- El presente CERTIFICADO se confiere en base de lo que consta en los libros registrales, y después de la revisión realizada por el Departamento de Ventas.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.---

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

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

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

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



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

cuatrocientos  
veinte y seis **0426**

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.25 16:04:09 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 776443**

**Número de Petición: 833071**

**Fecha de Petición: 25 de Septiembre de 2019 a las 10:51**

**Número de Certificado: 884517**

**Fecha emisión: 25 de Septiembre de 2019 a las 16:04**

**Referencias:**

a) 11/12/2007-PRO-91998f-37292i-86732r

b) 27/05/2004-PRO-23912f-9992i-27743r

Objetos: T00000420924

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, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo 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:**

Lote de terreno situado en la parroquia ALANGASI, de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

a) CLAUDIA MARIANELA BORJA HOYOS, el SESENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (61.54%) de derechos y acciones;

b) Cónyuges MANUEL ALFREDO LOJA LOJA y MARIA LUZMILA ILLESCAS ZAHUI, EI TREINTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**



Adquirido de la siguiente manera: a) Mediante compra a los cónyuges SEGUNDO LORENZO LLUMIQUINGA CAIZA y JOAQUINA ESPERANZA PINTO PACHACAMA, mediante escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE; Y RATIFICACIÓN, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario PRIMERO del cantón Rumiñahui, Doctor Carlos Martínez Paredes, de la cual consta que la compareciente aceptan y se ratifican en el total contenido de este instrumento por estar hecho en beneficio de sus derechos, inscrita el seis de octubre del dos mil ocho, bajo repertorio 73749. b) Adquirido mediante compra a los cónyuges SEGUNDO LORENZO LLUMIQUINGA CAIZA y JOAQUINA ESPERANZA PINTO PACHACAMA, casados, según escritura pública otorgada el ONCE DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, e inscrita el VEINTE Y SIETE DE MAYO DE DOS MIL CUATRO.- ANTECEDENTES.- Los cónyuges SEGUNDO LORENZO LLUMIQUINGA CAIZA Y JOAQUINA ESPERANZA PINTO PACHACAMA, son propietarios del lote de terreno situado en la parroquia ALANGASI, de este Cantón, con superficie setecientos ochenta metros cuadrados, adquirido por compra a los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malqui, según escritura celebrada el veinte y ocho de Julio de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el diez y nueve de Diciembre del mismo año; quienes adquirieron por adjudicación hecha en el convenio celebrado entre la Curia Metropolitana de Quito y los trabajadores de la Hacienda el Colegio de la Virgen del Socorro Ministerial protocolizados el veinte y dos de Octubre de mil novecientos sesenta y tres, ante el Notario doctor Esteban Guarderas, inscrita el quince de Enero de mil novecientos sesenta y cuatro.- \*\*\*\* Y aclaratoria según CELULA CATASTRAL EN INPROPIEDAD número 1350 de fecha 2017/08/17 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, por lo que el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del Lote de terreno situado en la parroquia ALANGASI, de este Cantón, en sentido que el área de terreno que se regulariza es de 745.72m2, inscrita el veinte y cinco de septiembre de dos mil diecisiete. R. 78103.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----



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

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

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

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**0423  
cuatrocientos  
veinte y tres**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.25 13:15:11 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 776454****Número de Petición: 833083****Fecha de Petición: 25 de Septiembre de 2019 a las 10:52****Número de Certificado: 884223****Fecha emisión: 25 de Septiembre de 2019 a las 13:15**

Referencias: 30/12/1988-PO-2544f-3157i-41019r

Tarjetas: T00000416600;

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<sup>o</sup> 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. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo 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:

**DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión situado en la parroquia ALANGASI de este cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

Los cónyuges TOBIAS LLUMIQUINGA CAIZA y MARIA FABIOLA AYO CRIOLLO.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante compra a los cónyuges BALTAZAR LLUMIQUINGA IZA y MERCEDES CAIZA DE LLUMIQUINGA, según escritura pública otorgada el treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el señor doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho. Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 1353 de fecha 17/08/2017 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, por lo que la señora MARIA FABIOLA AYO, casada, con la facultad que me concede el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el



Cuatrocientos  
veinte y dos 422

diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del Lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión situado en la parroquia ALANGASI de este cantón, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de mil quinientos cincuenta y un metros cuadrados veinte y cuatro decímetros cuadrados (1551.24m<sup>2</sup>), inscrita el veinte y cinco de septiembre de dos mil diecisiete. R. 78102

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----

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

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

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

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



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

0421  
cuatrocientos  
veinte y uno

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.25 16:03:39 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 776445**

**Número de Petición: 833073**

**Fecha de Petición: 25 de Septiembre de 2019 a las 10:52**

**Número de Certificado: 884516**

**Fecha emisión: 25 de Septiembre de 2019 a las 16:03**

**Referencias:**

a).- 29/03/1996-PRO-3834f-4700i-12247r b).- 18/09/1991-2-2111f-2655i-29403r

**Tarjetas: T00000424779;**

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, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTA, 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:**

Lote de terreno, ubicado en el barrio San Carlos, situado en la parroquia ALANGASI de este cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

a).- Menores de edad GIOVANNY ERNESTO y DANILO FERNANDO LLUMIQUINGA ORTEGA, representados por su madre la señora Jovanni Edizabel Ortega Torres.- b).- Señora MARÍA ESTHER CRUZ DE JAYA, casado.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

UNA PARTE.- a).- EI CUARENTA Y OCHO PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (48.72%), Los Menores de edad GIOVANNY ERNESTO y DANILO FERNANDO LLUMIQUINGA ORTEGA, representados por su madre la señora Jovanni Edizabel Ortega Torres. Mediante compra a los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caza Malqui, según escritura otorgada ante el Notario de Sangolquí doctor Eduardo Echeverría Vallejo, el diez y seis de Octubre de mil



novecientos noventa y cinco, inscrita el veinte y nueve de Marzo de mil Novecientos noventa y seis.\*\*- Y OTRA PARTE.- B).- DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al Cincuenta y uno punto veinte y ocho por ciento (51,28%), adquiridos por MARÍA ESTHER CRUZ DE JAYA, casado, mediante compra a los cónyuges Ernesto Llumiquinga Caiza y Jovanni Elizabeth Ortega de Llumiquinga, según escritura otorgada el veinte y nueve de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Eduardo Echeverría Vallejo, Notario del Cantón Rumiñahui, inscrita el diez y ocho de septiembre de mil novecientos noventa y uno. Y Aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 1349 de fecha 17/08/2017 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, por lo que los señores: GIOVANNY ERNESTO LLUMIQUINGA ORTEGA, DANILO FERNANDO LLUMIQUINGA ORTEGA, y MARIA ESTHER CRUZ YUGSI. con la facultad que me concede el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del lote de terreno situado en la parroquia ALANGASI de este cantón, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de setecientos cincuenta y cuatro punto cincuenta y dos metros cuadrados, (754.52m2), inscrito el veinte y cinco de septiembre de dos mil diecisiete. R. 78107

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con número 10292, repertorio 103587 del Registro de Prohibiciones de enajenar y con fecha diez y seis de Noviembre del dos mil quince, se me presentó el auto del SIETE DE OCTUBRE 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 EJECUTIVO No. 16259-2015, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. WILSON ELIAS CHILUISA BENAVIDES, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "TULCAN" LIMITADA, en contra de ESTEBAN BERNARDO CAMPOS DE JANON, GIOVANNY ERNESTO LLUMIQUINGA ORTEGA y ROSA ELENA MASABANDA SOSAPANTA, se dispone la Prohibición de enajenar el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN AL DEMANDADO SEÑOR GIOVANNY ERNESTO LLUMIQUINGA ORTEGA, FINCADOS en el CUARENTA Y OCHO PUNTO SETENTA y DOS POR CIENTO (48.72%) DE DERECHOS Y ACCIONES, que poseen fincados en el lote de terreno situado en la parroquia ALANGASI de este cantón, adquirido por los menores de edad GIOVANNY ERNESTO y DANILO FERNANDO LLUMIQUINGA ORTEGA, representados por su madre la señora Jovanni Edizabel Ortega Torres.- FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENTES: Mediante compra a los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caza Malquí, según escritura otorgada ante el Notario de Sangolquí doctor Eduardo Echeverría Vallejo, el diez y seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, inscrita el VEINTE y NUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA y SEIS.-- Con número 11299, repertorio 117716 del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha veinte y ocho de Diciembre del dos mil quince, consta que se me presentó el auto del DIECISIETE DE NOVIEMBRE 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 EJECUTIVO No. 16260-2015, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. WILSON ELIAS CHILUISA BENAVIDES, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO y CREDITO "TULCAN" LIMITADA, en contra de GIOVANNY ERNESTO LLUMIQUINGA ORTEGA, ROSA ELENA MASABANDA SOSAPANTA y MARTHA JANNETH MASABANDA SOSAPANTA, se dispone la Prohibición de enajenar los DERECHOS y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN AL DEMANDADO SEÑOR GIOVANNY ERNESTO LLUMIQUINGA ORTEGA, FINCADOS en el CUARENTA y OCHO PUNTO SETENTA y DOS POR CIENTO (48.72%) DE DERECHOS y ACCIONES, que poseen fincados en el lote de terreno situado en la parroquia ALANGASI de este cantón, adquirido por los menores de edad GIOVANNY ERNESTO y DANILO FERNANDO LLUMIQUINGA ORTEGA, representados por su madre la señora Jovanni Edizabel Ortega Torres.- FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENTES: Mediante compra a los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caza Malquí, según escritura otorgada ante el Notario de Sangolquí doctor Eduardo Echeverría Vallejo, el diez y seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, inscrita el VEINTE y NUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA y SEIS.- NO ESTA EMBARGADO, NI HIPOTECADO.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-



0419  
cuatrocientos  
diez y nueve

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: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



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

0418

cuatrocientos  
diez y ocho

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.25 16:05:43 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 776449**

**Número de Petición: 833077**

**Fecha de Petición: 25 de Septiembre de 2019 a las 10:52**

**Número de Certificado: 884540**

**Fecha emisión: 25 de Septiembre de 2019 a las 16:05**

**Referencias**

a) 09/09/1998-PRO-14595f-16758i-43305r

b) 30/12/1988-2-2545f-3158i-41020r

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, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo 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:**

a) Una faja de terreno; b) Parte sobrante del Lote de terreno, ambos situados en la parroquia ALANGASI de este cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

a) Los cónyuges Alejandro Jaya Ruiz y María Esther Cruz De Jaya.- b) Señorita MARIA JESUS LLUMIQUINGA CAIZA, soltera.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

a) UNA FAJA DE TERRENO con una superficie de (159,45 m2) que les va a servir como pasaje de entradas y salidas al lote de su propiedad ubicado en el barrio San Carlos, Hacienda El Colegio, situado en la parroquia de Alangasí, de este cantón, mediante compra a la señorita María Jesús LlumiQuinga Caiza, mediante escritura pública otorgada el diez y nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario del Cantón Rumiñahui, doctor Eduardo Echeverría



cuarenta  
diez y siete

Vallejo, inscrita el nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho.-- b) Mediante compra a los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y Mercedes Caiza de Llumiquinga, mediante escritura pública otorgada el treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.- \*\*\* Aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD número 1351 de fecha 2017/08/17 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, por lo que el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie de la A).- Una faja de terreno; B).- Parte sobrante del Lote de terreno, ambos situados en la parroquia ALANGASI de este cantón; en el sentido que el área de terreno que se regulariza es de 767.48 m2, inscrita el veinte y cinco de septiembre de dos mil diecisiete. R. 78099.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- 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 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: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



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

0416  
Cuatrocientos  
diez y seis

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.26 16:04:43 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 776438**

**Número de Petición: 833065**

**Fecha de Petición: 25 de Septiembre de 2019 a las 10:51**

**Número de Certificado: 884518**

**Fecha emisión: 25 de Septiembre de 2019 a las 16:04**

Referencias: A) 31/07/1990-1RA-1279f-1280i-21233r B) 15/01/1964-PO3-17f-41i-1r

Tarjetas: A) T00000521756 B) T00000449118

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 1 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, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo 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:

**DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Parte Sobrante de la parcela de terreno de tres cuartos de hectárea, situado en la parroquia ALANGASI de este Cantón

**2.- PROPIETARIO(S):**

A) Cónyuges JOSE OSWALDO CHANATAXI CHIGUANO y TRANSITO AMANTA ULCUANGO.

B) CAMILO AYO S.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

A) Los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto cuarenta y cuatro, del cincuenta por ciento de gananciales, mediante compra a María Josefina Rosario Criollo Oña de Ayo, según escritura celebrada el veinte y cinco de Junio de mil novecientos noventa, ante el Notario de Sangolquí Doctor Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el TREINTA Y UNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.----- B) Derechos y acciones sobrantes Adquirido en mayor extensión, mediante adjudicación hecha en su favor por la Curia Metropolitana de Quito, según Acuerdo dictado por el



Ministerio de Previsión Social y Trabajo, el veinte y cinco de septiembre de mil novecientos sesenta y tres, protocolizado el veinte y dos de octubre de mil novecientos sesenta y tres, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el QUINCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO.----- A fojas 1496, numero 1589, rep. 31620 del Registro de Sentencias Varias y con fecha SEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO se me presento la primera copia del Acta Notarial otorgada el veinte y cuatro de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Alban, en la cual se concede la posesión efectiva de todos los bienes de los difuntos CAMILO AYO SIMBAÑA, y MARIA JOSEFINA ROSARIO CRIOLLO OÑA, en favor de sus hijo: VICENTE ANGEL AYO CRIOLLO, LUIS HUMBERTO AYO CRIOLLO, SEGUNDO FRANCISCO AYO CRIOLLO, MARIANITA DE JESUS AYO CRIOLLO, ROSA INES AYO CRIOLLO, MARIA FABIOLA AYO CRIOLLO, JOSE CAMILO AYO CRIOLLO, dejando a salvo el derecho de terceros.-----Bajo repertorio 42651 del registro de sentencias varias y con fecha VEINTISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, a las DIEZ horas y DIECINUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Público del cantón Rumiñahui, (Sangolquí) doctor Carlos Martínez Paredes, con el acta otorgada el trece de Junio del año dos mil siete (13-06-2007) cuya segunda copia certificada se adjunta en cuatro (4) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VICENTE AYO CRIOLLO, en favor de la peticionaria su hija señorita: MARTHA ELIZABETH AYO MORALES.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- POSESION EFECTIVA en el registro de sentencias Varias bajo el No. De Inscripción 606, Nro. de Repertorio 12479, VEINTIUNO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas y UNO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Público del cantón Rumiñahui, (Sangolquí) doctor Carlos Martínez Paredes, el once de Febrero del año dos mil ocho (12-02-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en cuatro (4) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VICENTE ANGEL AYO CRIOLLO, en favor de sus hijos menores de edad: CRISTIAN EDUARDO AYO ESPINOSA y EVELYN MARIBEL AYO ESPINOSA, legalmente representados por su madre señora: MARIA MANUELA ESPINOSA QUISAGUANO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- POSESION EFECTIVA Bajo repertorio 60022, se inscribe en el registro de sentencias varias con fecha VEINTE Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, a las OCHO horas y DIECINUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Primero (1) del Cantón Rumiñahui, (Sangolquí) Doctor Diego Xavier Chiriboga Pazmiño, el diecisiete de Julio del año dos mil catorce (17-07-2014) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VICENTE ANGEL AYO CRIOLLO, en favor de sus hijos: MAGALY ZULAY AYO YACELGA y RENATO DAVID AYO YACELGA (menor de edad), legalmente representado por su madre señora María Susana Yacelga Fernández.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- \*\*\*\* Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD número 1352 de fecha 2017/08/17 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 el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie de la Parte Sobrante de la parcela de terreno de tres cuartos de hectárea, situado en la parroquia ALANGASI de este Cantón, en el sentido que el área de terreno que se regulariza es de 5372.99m2, inscrita el veinte y cinco de septiembre de dos mil diecisiete.- R. 78101

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos.----- Se revisa como TRANSITO AMANTA ULCUANGO, con un solo nombre, como consta en el acta de inscripción.----- Se aclara que se revisan gravámenes a nombre de CAMILO AYO SIMBAÑA.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.



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

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

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

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

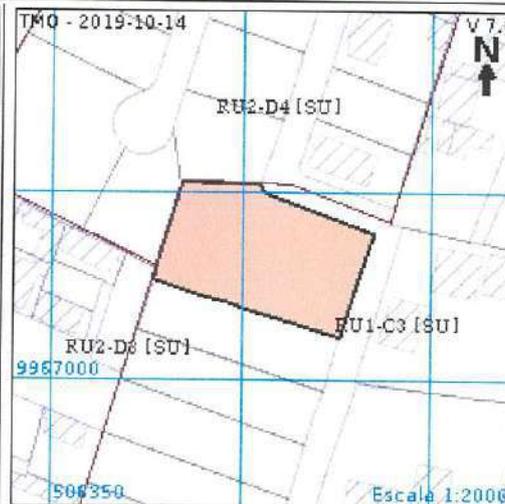


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704230885
Nombre o razón social:	AYO CRIOLLO MARIA FABIOLA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3658643
Geo clave:	170110510139000
Clave catastral anterior:	22113 02 133-000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1551.24 m2
Área gráfica:	1551.24 m2
Frete total:	62.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 155.12 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASI
Barrio/Sector:	S.CARLOS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: C3 (C303-70)

Lote mínimo: 300 m2

Frete mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

#### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

### OBSERVACIONES

### 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.

0412  
catastroenlbdj.docx

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

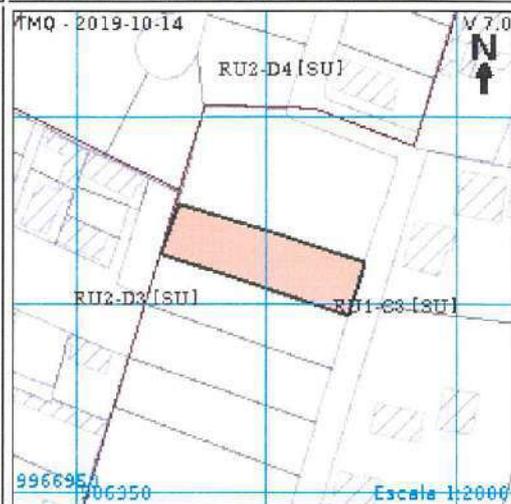


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1711504967
Nombre o razón social:	BORJA HOYOS CLAUDIA MARIANELA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3658644
Geo clave:	170110510076140000
Clave catastral anterior:	22113 02 134 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	745.72 m2
Área gráfica:	745.72 m2
Frente total:	15.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 74.57 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASÍ
Barrio/Sector:	S. CARLOS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: C3 (C303-70)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

#### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

### OBSERVACIONES

### 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 MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

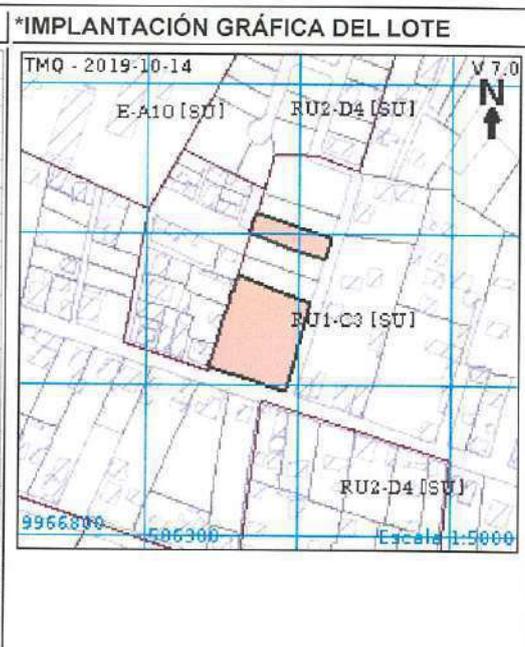
**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



**IRM - CONSULTA**

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1700763806
Nombre o razón social:	LLUMIQUINGA IZA BALTAZAR Y OTROS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	5000556
Geo clave:	170110510076138000
Clave catastral anterior:	22113 02 015 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	40.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	40.00 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	3600.00 m2
Área gráfica:	4017.27 m2
Fronte total:	128.60 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 360.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASI
Barrio/Sector:	S.CARLOS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillós
Aplica a incremento de pisos:	



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ARGENTINA	0		

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: C3 (C303-70)

Lote mínimo: 300 m2

Fronte mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

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

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y 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 MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

# 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.:	1707354310
Nombre o razón social:	LLUMIQUINGA CAIZA MARIA JESUS Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3658645
Geo clave:	170110510076141000
Clave catastral anterior:	22113 02 135 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	767.48 m2
Área gráfica:	767.48 m2
Frente total:	14.90 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 76.75 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASÍ
Barrio/Sector:	S.CARLOS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>RETIROS</b>	
Zona: C3 (C303-70)		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 300 m2	<b>PISOS</b>	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 10 m	Altura: 12 m	Posterior: 3 m	
COS total: 210 %	Número de pisos: 3	Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 70 %			
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1		Factibilidad de servicios básicos: SI	

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

### OBSERVACIONES

### 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.

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

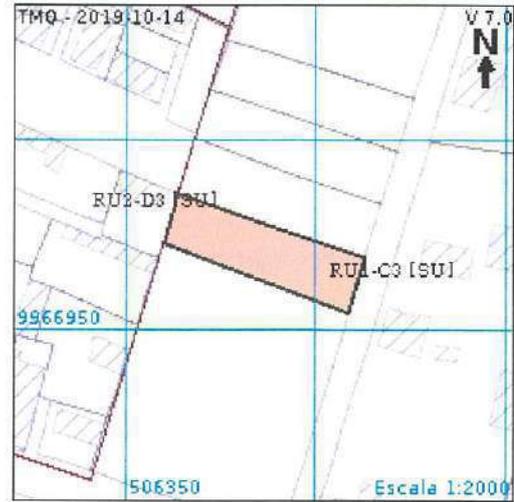


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1707053870
Nombre o razón social:	CRUZ YUGSI MARIA ESTHER
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	618742
Geo clave:	170110510076142000
Clave catastral anterior:	22113 02 020 002 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	64.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>64.00 m2</b>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	754.52 m2
Área gráfica:	754.52 m2
Frente total:	14.95 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 75.45 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASI
Barrio/Sector:	S.CARLOS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: C3 (C303-70)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

**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.

**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.:	1713596417
Nombre o razón social:	AYO LLUMIQUINGA MARTHA ELIZABETH Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	601219
Geo clave:	170110510076143000
Clave catastral anterior:	22113 02 034 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	229.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	229.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1564.00 m2
Área gráfica:	1904.90 m2
Frente total:	43.26 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 156.40 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASÍ
Barrio/Sector:	S.CARLOS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: C3 (C303-70)  
 Lote mínimo: 300 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 210 %  
 COS en planta baja: 70 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal  
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

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

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

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

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y 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 MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

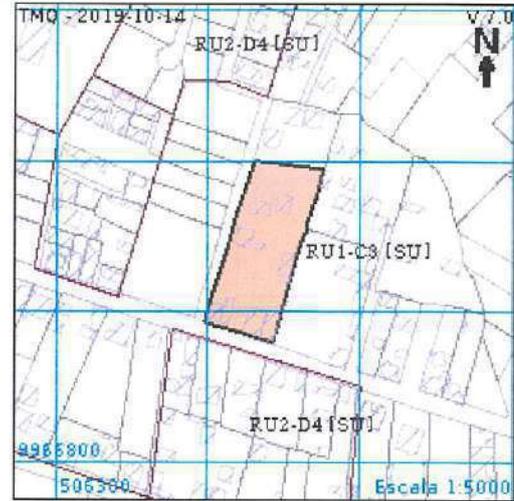


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700131970
Nombre o razón social:	AYO SIMBANA CAMILO Y OTRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	601220
Geo clave:	170110510076051111
Clave catastral anterior:	22113 02 014-000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1897.49 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>1897.49 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5372.99 m2
Área gráfica:	5372.99 m2
Frente total:	201.38 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 537.30 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASÍ
Barrio/Sector:	S.CARLOS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE OE9B	8	4 m al eje de la vía	
SIREC-Q	ARGENTINA	0		8385

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: C3 (C303-70)  
 Lote mínimo: 300 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 210 %  
 COS en planta baja: 70 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

### OBSERVACIONES

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V1 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2012 ORDENANZA 171)

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL OFICIO DE CERTIFICACION VIAL TRAMITE TICKET 2014-115011 OFICIO 542 CT-AZVCH DEL 14 OCTUBRE 2014

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO

.\*.\*

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de

- regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
  - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
  - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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

## INFORMES TÉCNICOS

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	<i>15/02/2017</i>	<i>JTB</i>
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: <i>CON OBSERVACIONES JTB 15/02/2017</i>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1135-2015 de 18 de diciembre de 2015, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el trámite para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", de la parroquia Alangasí, a favor de sus corpropietarios.

1.2.- Luego de la emisión de los informes, técnicos y legal correspondientes, la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria de 07 de octubre de 2016, analizó el pedido formulado por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, sobre el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", de la parroquia Alangasí; de lo cual la Comisión resolvió emitir dictamen favorable al referido pedido, dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-2016-226.

1.3.- En sesión extraordinaria realizada el 30 de enero de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", de la parroquia Alangasí, a favor de sus copropietarios.

U404  
cuatrocientos  
cuatro  
U361  
trescientos  
sesenta y  
uno

Informe N° IC-2016-226

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1135-2015 de 18 de diciembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 94-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", ubicado en la parroquia Alangasí, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 07 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 94-ZCH, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 010-UERB-OC-SOLT-2015, de 16 de diciembre de 2015, a fojas 342-354 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
SI		Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 147-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 874-DMGR-2015 de 19 de noviembre de 2015, a fojas 7-12 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director

U403  
cuatrocientos  
tres

U360  
Trescientos  
sesenta



Msc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

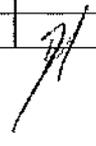


Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.  
(2015-209419)

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	<i>DA</i>
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	<i>DA</i>

Fecha: 12-10-2016



## INFORME LEGAL

Quito, 03 de Octubre de 2019

## INFORME LEGAL

### PRIMER MACRO LOTE

#### PARTE SOBRANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN ALANGASI

#### CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. C440370334001 de fecha 10 de noviembre de 2017

**LINDEROS:** NORTE.- Lote de Camilo Ayo S.  
SUR.- Lote de Andrés Vela.  
ESTE.- Camino nuevo..  
OESTE.- Lote de Antonio Flores y Vidal Barros.

**SUPERFICIE:** 3/4 de hectárea (7.500 m2.)

#### PROPIETARIOS:

1. Enma Beatriz Ocaña Cuello y Liber Yinne Rosero Figueroa
2. Rocío del Pilar Llumiquinga Caiza y Luis Alfredo Caiza Masabanda
3. María Gloria Llumiquinga Caiza, casada con Luis Humberto Ayo Criollo
4. Los menores Luis Humberto y Oscar Mauricio Morales Llumiquinga
5. Cónyuges Luis Hernán Pachacama y Judith Esterlina Llumiquinga
6. Cónyuges Rocío del Pilar Llumiquinga Caiza y Luis Alfredo Caiza Mazabanda
7. Cónyuges José Miguel Caiza Mazabanda y Mariana de Jesús Caiza
8. Cónyuges Ángel Patricio Caiza Caiza y María Lidia Crisanto Llumiquinga
9. Baltazar Llumiquinga

#### FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 24 de octubre del 2001, ante el Notario Cuarto del canton Quito, Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita el 5 de noviembre del 2001, los cónyuges Segundo Lorenzo Llumiquinga Caiza y Joaquina Esperanza Pinto Pachacama, venden a favor de los cónyuges Liber Yinne Rosero Figueroa y Enma Beatriz Ocaña Coello, el 1.97% de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante escritura pública de Compraventa a los cónyuges Baltazar Llumiquinga Caiza y María Mercedes Caiza Malquí, celebrada el 15 de noviembre de 1992, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 3 de junio de 1993, venden a favor de los cónyuges Segundo Lorenzo Llumiquinga Caiza y Joaquina Esperanza Pinto Pachacama.

2. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 16 de septiembre de 1999, ante el Notario Décimo sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 21 de julio del 2000, los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malqui, venden a favor de los cónyuges Rocío del Pilar Llumiquinga Caiza, casada con Luis Alfredo Caiza Masabanda, el 1.25% de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.
3. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 16 de septiembre de 1999, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 9 de junio del 2000, los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malqui, venden a favor de los cónyuges María Gloria Llumiquinga Caiza, el 5.77% de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.
4. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 15 de noviembre de 1992, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 3 de junio de 1993, los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malqui, venden a favor de los menores Luis Humberto y Oscar Mauricio Morales Llumiquinga, el 14.20% de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.
5. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 15 de noviembre de 1992, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 3 de junio de 1993, los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malqui, venden a favor de los cónyuges Luis Hernán Pachacama y Judith Esterlina Llumiquinga, el 14.20% de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito. (conforme el certificado de gravámenes)
6. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 15 de noviembre de 1992, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 3 de junio de 1993, los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malqui, venden a favor de los cónyuges Rocío del Pilar Llumiquinga Caiza y Luis Alfredo Caiza Mazabanda, el 14.20% de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.
7. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 15 de noviembre de 1992, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 19 de mayo de 1993, los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malqui, venden a favor de los cónyuges José Miguel Caiza Mazabanda y Mariana de Jesús Caiza, el 7.10% de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.

8. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 15 de noviembre de 1992, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 19 de mayo de 1993, los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malqui, venden a favor de los cónyuges Ángel Patricio Caiza Caiza y María Lidia Crisanto Llumiquinga, el 7.10% de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito. (conforme el certificado de gravámenes)
  
9. Mediante Acuerdo de Adjudicación número 389, protocolizado el 22 de Octubre de 1963, ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, inscrito el 15 de enero de 1964, la Curia Metropolitana de Quito, adjudica a favor de los cónyuges Baltazar Llumiquinga, el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.
  - 9.1. Mediante Acta Notarial, celebrada el 18 de marzo del 20015, ante el Notario Dr. Fernando Castro Salazar, inscrita el 6 de abril del 2015, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante María Mercedes Caiza Malqui, a favor de sus hijos: María Bersabe Caiza, Eliecer Ernesto Llumiquinga Caiza, José Tobías Llumiquinga Caiza, Judith Esterlina Llumiquinga Caiza, María Gloria Llumiquinga Caiza, María Jesús Llumiquinga Caiza, María Mercedes Llumiquinga Caiza, Rocío del Pilar Llumiquinga Caiza y Segundo Lorenzo Llumiquinga Caiza, en calidad de cónyuge sobreviviente el señor Baltazar Llumiquinga.

**SEGUNDO MACRO LOTE  
LOTE DESMEMBRADO**

**LINDEROS:**

- NORTE:** Propiedad de Baltazar Llumiquinga y Sra., en 52 m.  
**SUR:** Propiedad de Baltazar Llumiquinga, en 52 m.  
**ORIENTE:** Camino de entrada, en 15 m.  
**OCCIDENTE:** Propiedad de Pedro Pillajo, en 14 m.  
**SUPERFICIE:** 780,00 m2.

**PROPIETARIOS:**

1. Claudia Marianela Borja Hoyos
2. Manuel Alfredo Loja Loja y María Luzmila Illescas Zahui

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 22 de noviembre del 2007, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita el 22 de diciembre del 2007, los cónyuges Segundo Lorenzo Llumiquinga Caiza y Esperanza Pinto Pachacama, venden a favor de la señorita Claudia Mariana Borja Hoyos, el 61.54% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante escritura pública de Compra a Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malqui,

celebrada el 28 de julio 1988, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 19 de diciembre de 1988, del lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.

2. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 11 de mayo del 2004, ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 27 de mayo del 2004, los cónyuges Segundo Lorenzo Llumiquinga Caiza y Joaquina Esperanza Pinto Pachacama, venden a favor de Manuel Alfredo Loja Loja y María Luzmila Illescas Zahui, casados, el 38,46% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.

**TERCER MACRO LOTE  
LOTE DESMEMBRADO**

**LINDEROS:**

NORTE: Con Ángel Barros, en 35 m.  
SUR: Con Lorenzo Llumiquinga, en 35 m.  
ORIENTE: Calle, en 30 m.  
OCCIDENTE: Con Ángel Barros, en 28 m.

**SUPERFICIE:** 1.560 m<sup>2</sup>.

**PROPIETARIOS:**

1. TOBÍAS LLUIMIQUINGA CAIZA Y MARÍA FABIOLA AYO CRIOLLO

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 30 de septiembre de 1988, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 30 de diciembre de 1988, los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza Malqui, venden a favor de los cónyuges TOBÍAS LLUIMIQUINGA CAIZA Y MARÍA FABIOLA AYO CRIOLLO, el lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.

**CUARTO MACRO LOTE  
LOTE DESMEMBRADO**

**LINDEROS:**

NORTE: En una longitud de 35 m. propiedad de María Jesús Llumiquinga.  
SUR: Propiedad de los vendedores en una longitud de 35 m.  
ORIENTE: En una extensión de 15 m., calle pública.  
OESTE: En una longitud de 14 m. con propiedad de Andrés Vela.

**SUPERFICIE:** 780 m<sup>2</sup>.

**PROPIETARIOS:**

1. GIOVANNY ERNESTO Y DANILO FERNANDO LLUIMIQUINGA ORTEGA
2. MARÍA ESTHER CRUZ DE JAYA

#### FORMAS DE ADQUISICION.

1. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 16 de octubre de 1995, ante el Notario Primero del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 29 de marzo de 1996, los cónyuges Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza, venden a favor de los menores Giovanni Ernesto y Danilo Fernando Llumiquinga Ortega, representados por su madre la señora Jovanni Edizabel Ortega Torres, el 48.72% de derechos y acciones fincados. Adquirido mediante escritura de Compra a Eliecer Llumiquinga, celebrada el 30 de septiembre de 1993, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Eduardo Echeverria, inscrita el 5 de mayo de 1994.
2. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 29 de julio de 1991, ante el Notario del cantón Rumiñahui Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 18 de septiembre de 1991, los cónyuges Eliecer Ernesto Llumiquinga Caiza y Jovanni Elizabeth Ortega Torres, venden a favor de MARÍA ESTHER CRUZ DE JAYA, el 51.28% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.

#### QUINTO MACRO LOTE LOTE DESMEMBRADO

#### LINDEROS:

- NORTE: En una longitud de 35 m., propiedad del señor Baltazar Llumiquinga.  
SUR: En una longitud de 35 m., propiedad de Enrique Llumiquinga.  
ESTE: En una longitud de 15 m., linda con calle pública.  
OESTE: Mide 53 m., quince metros propiedad de Andrés Vela .

SUPERFICIE: 780 m2.

#### PROPIETARIOS:

1. Alejandro Jaya Ruiz y María Esther Cruz de Jaya
2. MARIA JESUS LLUMIQUINGA CAIZA

#### FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 19 de noviembre de 1997, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 9 de septiembre de 1988, María Jesús Llumiquinga Caiza, venden a favor de los cónyuges Alejandro Jaya Ruiz y María Esther Cruz de Jaya el 20.38% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.
2. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 30 de septiembre de 1988, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el 30 de diciembre de 1988, Baltazar Llumiquinga Iza y María Mercedes Caiza venden a favor de los cónyuges María Jesús Llumiquinga Caiza el lote de terreno de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.

**SEXTO MACROLOTE  
PARTE SOBRANTE**

**LINDEROS:**

- NORTE: Lote de Carlos Iza P.  
SUR: Lote que de Baltazar Llumiyinga.  
ESTE: Con camino nuevo.  
OESTE: Lote de Antonio Flores.

**SUPERFICIE:** 3/4 hectárea

**PROPIETARIOS:**

1. CAMILO AYO
2. JOSÉ OSWALDO CHANATAXI CHIGUANO Y TRANSITO AMANTA ULCUANGO

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante Acuerdo N° 389, dictado por el Ministerio de Previsión Social y Trabajo, el 25 de septiembre de 1963, protocolizado el 22 de octubre de 1963 ante el Dr. Cristóbal Guarderas, inscrito el 15 de enero de 1964, se adjudica a Camilo Ayo S., la parcela de terreno con una superficie de tres cuartos de hectárea, ubicada en la parroquia de Alangasí del Cantón Quito.
2. Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 25 de junio de 1990, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 31 de julio de 1990, la señora María Josefina Rosario Criollo Oña de Ayo, viuda, vende a favor de los cónyuges José Oswaldo Chanataxi Chiguano y Transito Amanta Ulcuango, el 4,44% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.
  - 2.1. Mediante Acta Notarial, celebrada el 24 de junio de 1998, ante el Notario Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita el 6 de julio de 1998, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes Camilo Ayo Simbaña y María Josefina Rosario Criollo Oña, a favor de sus hijos: Vicente Ángel, Luis Humberto, Segundo Francisco, Marianita de Jesús, Rosa Inés, María Fabiola y José Camilo Ayo Criollo.
  - 2.2. Mediante Acta Notarial, celebrada el 13 de junio del 2007, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez Paredes, inscrita el 27 de junio del 2007, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Vicente Ayo Criollo, a favor de la señorita Martha Elizabeth Ayo Morales.
  - 2.3. Mediante Acta Notarial, celebrada el 12 de febrero del 2008, ante el Notario Dr. Carlos Martínez Paredes, inscrita el 21 de febrero del 2008, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Vicente Ángel Ayo Criollo, a favor de sus hijos menores Cristian Eduardo y Evelyn Maribel Ayo Espinosa.

2.4. Mediante Acta Notarial, celebrada el 17 de junio del 2014, ante el Notario Dr. Diego Xavier Chiriboga Pazmiño, inscrita el 21 de julio del 2014, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Vicente Ángel Ayo Criollo, a favor de sus herederos Magaly Zulay y Renato David Ayo Yacelga.

**SEPTIMO MACRO LOTE  
LOTE DESMEMBRADO**

**LINDEROS:**

NORTE: Propiedad de Antonio Flores, en 46 m.  
SUR: Propiedad de los vendedores, en 46 m.  
ORIENTE: Propiedad de Lola Guerra viuda de Iza, en 34 m.  
OCCIDENTE: Camino de entrada, en 34 m.

**SUPERFICIE:** 1.564 m2.

**PROPIETARIOS:**

1. Carmen Rosario Ayo LLumiquire
2. Darwin Adrián Rondal Conde y Nathalia Paola Ayo LLumiquire
3. Martha Elizabeth Ayo LLumiquire y Manuel Antonio Remache Duta
4. Yolanda del Pilar Ayo LLumiquire y Jaime Solano Peralta Mariscal
5. Fabián Efraín Crisanto LLumiquire y Betty Margoth Ayo LLumiquire

**FORMA DE ADQUISICION.-**

Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 16 de julio del 2015, ante el Notario Dr. Fernando Castro Salazar, inscrita el 26 de agosto del 2015, los cónyuges Luis Humberto Ayo Criollo y María Gloria LLumiquire Caiza, venden a favor de Carmen Rosario Ayo LLumiquire, soltera; cónyuges: Darwin Adrián Rondal Conde y Nathalia Paola Ayo LLumiquire; Manuel Antonio Remache Duta y Martha Elizabeth Ayo LLumiquire, cónyuges: Jaime Solano Peralta Mariscal y Yolanda del Pilar Ayo LLumiquire; cónyuges: Fabián Efraín Crisanto LLumiquire y Betty Margoth Ayo LLumiquire, un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito. Habiendo adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 30 de septiembre de 1988, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 30 de diciembre de 1988, los cónyuges Camilo Ayo Simbaña y Rosario Criollo de Simbana, venden a favor de los cónyuges Luis Humberto Ayo Criollo y María Gloria LLumiquire Caiza, un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la Parroquia Alangasí del Cantón Quito.

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES**

PARTE SOBRANTE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN BALTAZAR LLUMIQUINGA			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
LIBER YINNE ROSERO FIGUEROA y ENMA BEATRIZ OCAÑA COELLO, cónyuges.	C240257049001	13-05-2015	1.97
ROCÍO DEL PILAR LLUMIQUINGA CAIZA y LUIS ALFREDO CAIZA MAZABANDA, cónyuges.	C240257051001	13-05-2015	14.20
MARÍA GLORIA LLUMIQUINGA CAIZA	C320484330001	18-03-2015	5.77
LUIS HUMBERTO y OSCAR MAURICIO MORALES LLUMIQUINGA.	C240257054001	13-05-2015	14.20
LUIS HERNÁN PACHACAMA y JUDITH ESTERLINA LLUMIQUINGA, cónyuges.	C240257052001	13-05-2015	14.20
ROCÍO DEL PILAR LLUMIQUINGA CAIZA, y LUIS ALFREDO CAIZA MASABANDA, cónyuges.	C240257050001	13-05-2015	1.25
JOSÉ MIGUEL CAIZA MAZABANDA y MARIANA DE JESÚS CAIZA, cónyuges.	C240257053001	13-05-2015	7.10
ÁNGEL PATRICIO CAIZA CAIZA y MARÍA LIDIA CRISANTO LLUMIQUINGA, cónyuges.	C24025755001	13-05-2015	7.10
BALTAZAR LLUMIQUINGA, (Herederos de María Mercedes Caiza Malqui).	C310627152001	15-05-2015	Derechos sobrantes
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>
LOTE DESMEMBRADO (780,00 m2) CLAUDIA MARIANELA BORJA HOYOS y OTROS			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
MANUEL ALFREDO LOJA LOJA y MARÍA LUZMILA ILLESCAS ZAHUI	C310605559001	28-11-2014	38,46
CLAUDIA MARIANELA BORJA HOYOS			61.54
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>
LOTE DESMEMBRADO (1.560,00 m2) TOBÍAS LLUMIQUINGA CAIZA y MARÍA FABIOLA AYO CRIOLLO			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
TOBÍAS LLUMIQUINGA CAIZA y MARÍA FABIOLA AYO CRIOLLO (cónyuges)	C30445342001	20-01-2015	LOTE
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>
LOTE DESMEMBRADO (780,00 m2) MARÍA ESTHER CRUZ DE JAYA y OTRO			
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
MARÍA ESTHER CRUZ DE JAYA	C200814692001	29 01 2015	51.28
GIOVANNY ERNESTO y DANILO FERNANDO LLUMIQUINGA ORTEGA	C30475790001	28-09-2015	48.72
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>
LOTE DESMEMBRADO (780,00 m2) MARÍA JESÚS LLUMIQUINGA CAIZA			
COPROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
MARÍA JESÚS LLUMIQUINGA CAIZA (derechos sobrantes)	C200814691001	21-01-2015	Faja de terreno
ALEJANDRO JAYA RUIZ y MARÍA ESTHER CRUZ DE JAYA	C200814691001	29-01-2015	Derechos sobrantes
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>



PARTE SOBRANTE DE LOTE CAMILO AYO SIMBAÑA			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
JOSÉ OSWALDO CHANATAXI CHIGUANO y TRANSITO AMANTA ULCUANGO, cónyuge.	C100080717001	18-05-2015	4,44
CAMILO AYO S.			DERECHOS SOBRANTES
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>
LOTE DESMEMBRADO (1.564 m2.) CARMEN ROSARIO AYO LLUMIQUINGA Y OTROS			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
CARMEN ROSARIO AYO LLUMIQUINGA, soltera.	C30475789001	28-09-2015	20
DARWIN ADRIAN RONDAL CONDE Y NATHALIA PAOLA AYO LLUMIQUINGA, cónyuges.			20
MARTHA ELIZABETH AYO LLUMIQUINGA Y MANUEL ANTONIO REMACHE DUTA, cónyuges.			20
YOLANDA DEL PILAR AYO LLUMIQUINGA Y JAIME SOLANO PERALTA MARISCAL, cónyuges.			20
FABIAN EFRAIN CRISANTO LLUMIQUINGA Y BETTY MARGOTH AYO LLUMIQUINGA, cónyuges.			20
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

**CONCLUSIONES:**

EN GRAVAMENES CONSTA:

EN EL PRIMER MACRO LOTE.-

- *Prohibición de enajenar.- con fecha 22 de abril de 2015 se envió al Registro de la Propiedad la providencia de 9 de febrero de 2015, dictado por el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito de Pichincha, dentro del juicio Ejecutivo No. 175-2014-LY, que sigue Javier Patricio Valdivieso en calidad de Gerente General y representante legal de ITALPISOS*

*S.A., en contra de MARIANA GISELA VELEZ PINARGOTE, LIBER YINNE ROSERO FIGUEROA Y ENMA BEATRIZ OCAÑA CUELLO, se dispone la prohibición de enajenar los derechos y acciones equivalentes al uno punto noventa y siete por ciento, fincados en el lote de terreno ubicado en Alangasí. NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.*

EN EL CUARTO MACRO LOTE CONSTA.-

- *Prohibición de enajenar.- con fecha 16 de noviembre de 2015 se envió al Registro de la Propiedad el auto de 7 de octubre de 2015, dictado por el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito de*

- *Pichincha, dentro del juicio Ejecutivo No. 16259-2015-, que sigue Dr. Wilson Elías Chiluisa Benavides, en calidad de Procurador Judicial de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Tulcan Ltda.", en contra de ESTEBAN BERNARDO CAMPOS DE JANON, GIOVANNY ERNESTO LLUMIQUINGA ORTEGA Y ROSA ELENA MASABANDA SOSAPANTA,, se dispone la prohibición de enajenar el 50% de los derechos y acciones que le corresponden al demandado señor GIOVANNY ERNESTO LLUMIQUINGA ORTEGA fincados en el cuarenta y ocho punto setenta y dos por ciento (48.72%) de derechos y acciones, que poseen fincados en el lote de terreno ubicado en Alangasí. NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.*

*Del análisis legal EN BASE A LOS CERTIFICADOS DE GRAVAMENES N° 704082, de fecha 16 de mayo de 2019, N° 884517, de fecha 25 de septiembre de 2019, N° 884223, de fecha 25 de septiembre de 2019, N° 884516, de fecha 25 de septiembre de 2019, N° 884540, de fecha 25 de septiembre de 2019, N° 884518, de fecha 25 de septiembre de 2019, N° 704081, de fecha 16 de mayo de 2019, SE RATIFICAN QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 10-UERB-OC-SOLT-2015, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, FORMAS DE ADQUISICIÓN Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE EN DOS MACRO LOTES EXISTEN PROHIBICIONES DE ENAJENAR, MIENTRAS QUE EN EL RESTO DE MACRO LOTES CONSTA QUE NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.*



DR. FERNANDO QUINTANA  
RESPONSABLE LEGAL

## INFORMES DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0767-OF

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC "San Carlos de Alangasí VI Etapa"

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; y dando cumplimiento a las resoluciones C037-2019 y reformatoria C062-2019.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.219-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", ubicado en la parroquia Alangasí perteneciente a la administración zonal Los Chillos.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "San Carlos de Alangasí VI Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "San Carlos de Alangasí VI Etapa" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

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-2019-0767-OF

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2019

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Carlos de Alangasi VI Etapa" 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 no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Documento firmado electrónicamente**

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-26	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-26	

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de Inspección:**

390  
 trescientos noventa

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784717; Y: 9966947 Z: 2484 msnm aprox.	LOS CHILLOS	ALANGASÍ	SAN CARLOS DE ALANGASI VI ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
El barrio se localiza a un costado de la avenida Ilalo de este a oeste Ingreso por la Av. Argentina y calle Oe9B.	Regular	OF. No. UERB-320-2018	2018-037453
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Carlos de Alangasi VI Etapa" <b>Clave catastral :</b> 22113 02 015 22113 02 014 <b>Clave predial :</b> 601222 601220		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción
Área	Área de estudio conformado por 36 lotes en el AHHYC "San Carlos de Alangasi VI Etapa" con un área total de 15.139,52 m <sup>2</sup> .
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>100% Residencial Urbano 1</b> .
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2485 m.s.n.m. y los 2475 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de diez metros. El terreno se asienta sobre una forma de relieve de dos tipos. La primera es Superficies planas a casi planas para casi todos los lotes a excepción de los lotes # 14, 15, 23, 24 presenta un tipo de pendiente ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	29 lotes edificados, representando una consolidación del 80.55 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo empírico, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones conservadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórtico (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>3. Además se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</li> </ol>
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda

Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
		Si	Si	70%	70%
Otro tipo de información física relevante	Las calles de acceso son óptimas en estado, material y uso para el barrio San Carlos de Alangasí VI Etapa, mientras que, en sus pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). Además se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Existen varias intervenciones, conexiones eléctricas informales in situ.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

### 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.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a un depósito de flujos lahárficos que consiste de rocas de diferentes composiciones y tamaños dispuestos en una matriz semi-consolidada, geotécnicamente y con los trabajos adecuados este material es apto para la implementación de estructuras. Normalmente este material está cubierto por capas poco potentes de materiales volcánicos que ha suavizado el relieve.

##### 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 0,4 g (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.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en todo el sector.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocará el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

La zona donde se encuentra ubicado el asentamiento humano "San Carlos de Alangasí Etapa VI" se encuentra cercana al área de influencia de los lahares producto de erupciones pasadas del volcán Cotopaxi. Aunque de acuerdo a la información existente en esta dependencia el sector no sería directamente afectado por el paso de futuros lahares es necesario saber que existe la posibilidad e afectaciones de darse escenarios eruptivos mayores que provoquen flujos de lahares de mayor magnitud.

#### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del AHHYC "San Carlos de Alangasí VI Etapa" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

#### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 27 km al Noroccidente del AHHYC "San Carlos de Alangasí VI Etapa" 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.

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).

Con esta información se puede estimar que la **amenaza por caída de ceniza es Baja** para el AHHYC "San Carlos de Alangasi VI Etapa" de la Parroquia Alangasi.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San Carlos de Alangasi VI Etapa" de la parroquia Alangasi presenta condiciones locales **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Carlos de Alangasi VI Etapa" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el centro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran cuantificables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San Carlos de Alangasi VI Etapa" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se realizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es bajo, por tanto la **Vulnerabilidad es Moderada**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es de tierra afirmada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Alta**.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Barrio San Carlos de Alangasi Etapa VI", que se encuentra en la parroquia de Alangasi, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de julio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía adoquinada. Cuentan con todos los servicios públicos. También se manifiesta que cuentan con servicio de transporte urbano en el sector.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio San Carlos de Alangasi Etapa VI" de la parroquia Alangasi, considerando las amenazas,

elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Barrio San Carlos de Alangasí Etapa VI" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Barrio San Carlos de Alangasí Etapa VI" de la parroquia Alangasí presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Barrio San Carlos de Alangasí Etapa VI" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

1388  
trescientos ochenta y ocho

Por lo tanto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos de Alangasí Etapa VI", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar 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.

**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:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias las alcantarillas y sumideros de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.

**Para el riesgo sísmico:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo

resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- 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.

#### 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, además 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 "San Carlos de Alangasi VI Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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 de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *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 "San Carlos de Alangasi VI Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

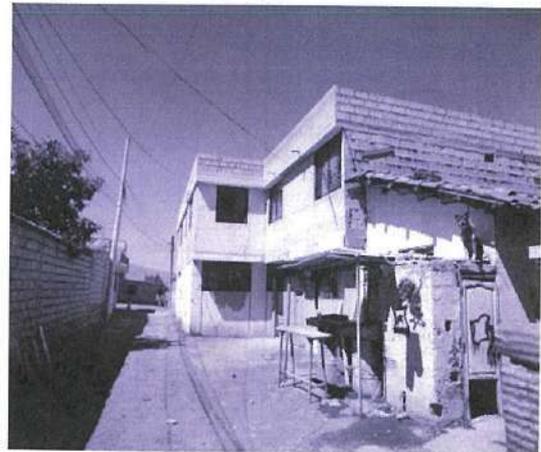
387  
trescientos ochenta y siete

**8.1 Respaldo fotográfico**

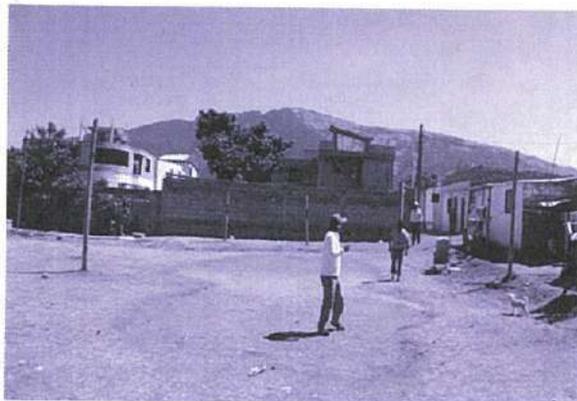
8.1.1 Entrada al AHHYC "Barrio San Carlos de Alangasí Etapa VI":



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:



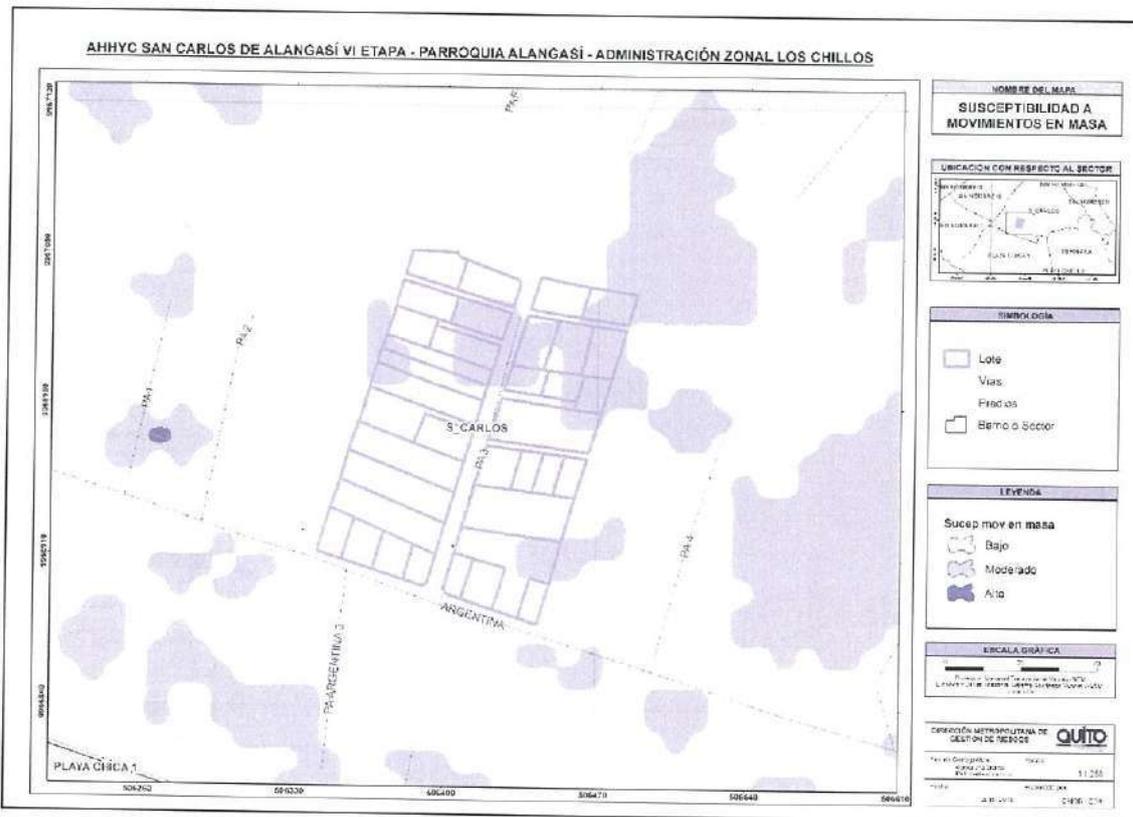
8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo:



**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

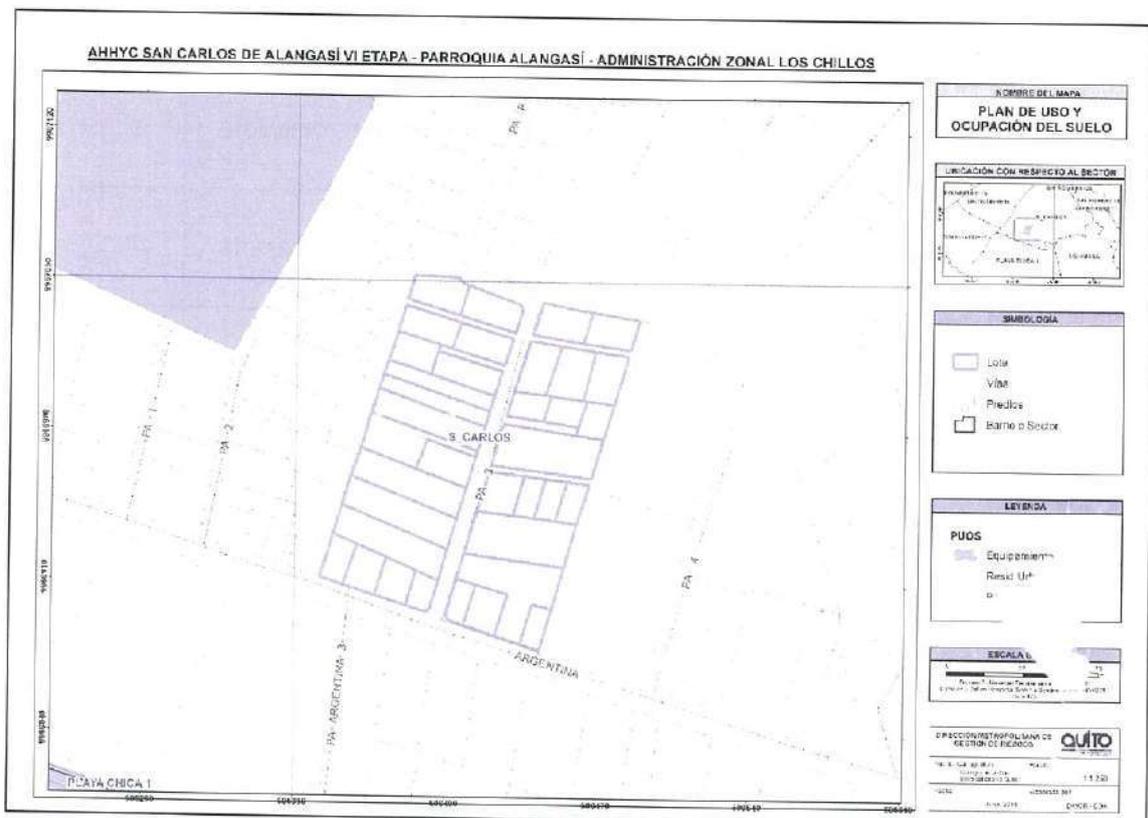


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

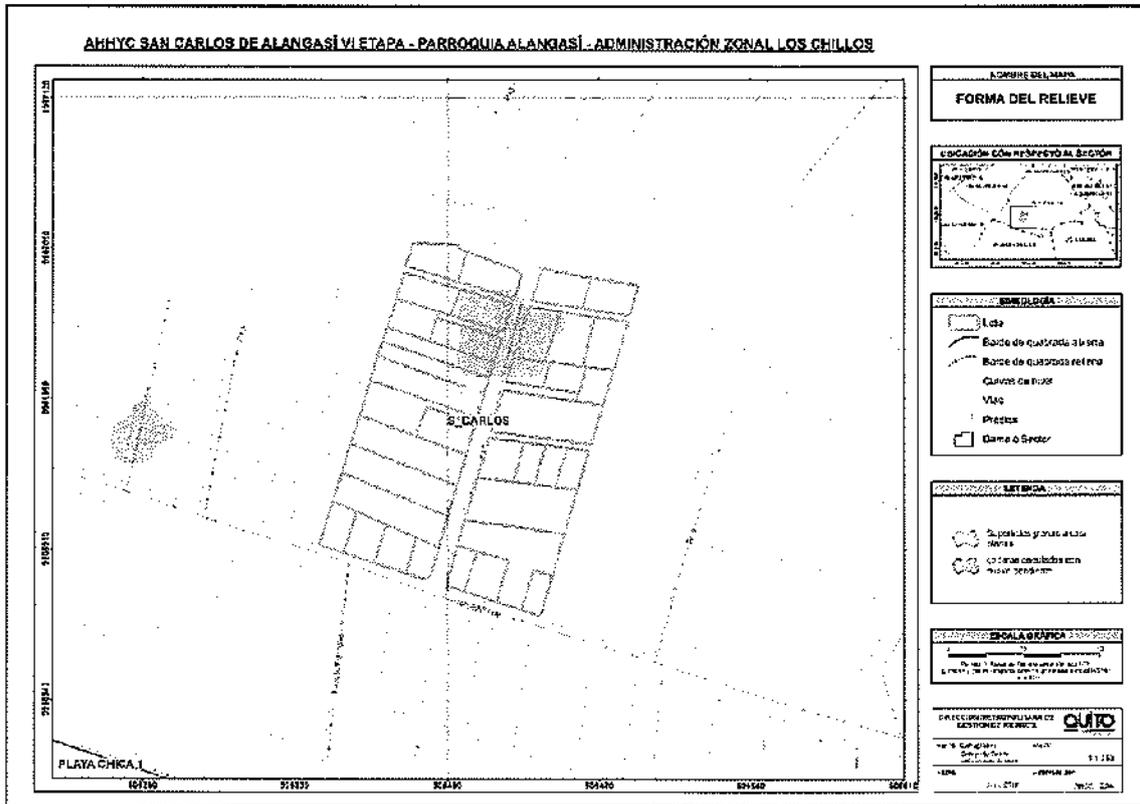


386  
 trescientos ochenta y se

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	02/08/2018	
Edison Merino	Tlgo. Riesgos Analista de Riesgos	Apoyo en elaboración de Informe	05/08/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	09/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	10/08/2018	



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

1385  
Trasvase de  
ochenta y  
cinco  
2016-534

Gdoc. 2015-141329, 2015-205955,  
2015-162222, 2015-209419, 2016-534,  
2016-578857, 2016-578997,  
2016-534268, 2016-111028, 2016-555369

OF. 0077-IVL-CMQ-2017-J.A.  
27 de marzo del 2017.

Señor Doctor  
Diego Cevallos,  
SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
Presente.-

**De mis consideraciones:**

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con objeto de que se dé el análisis y debido fundamento técnico y legal para procesar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 17 de febrero del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-0466, de 16 de febrero del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión del Concejo de 15 de febrero de 2017;

Copia del oficio No. 0045-CSC de 21 de febrero del 2017, que contiene las observaciones realizadas por la concejala Susana Castañeda; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-141329, Asociación para un Futuro Mejor "9 De Diciembre";
- ✓ Exp. 2015-205955, Comité Pro Mejoras "Los Ángeles II – Primera Etapa"; (2) ✓ Vo
- ✓ Exp. 2015-162222, Comité Pro Mejoras "Anita Lucía del Norte Etapa II";
- ✓ Exp. 2015-209419, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Carlos de Alangasí VI Etapa";
- ✓ Exp. 2016-534218, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Claveles del Sur";
- ✓ Exp. 2016-578857, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Victoria" (3 carpetas bene);

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

---

- ✓ Exp. 2016-578997, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugulla Etapa III";
- ✓ Exp. 2016-534268, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Acacias del Sur";
- ✓ Exp. 2016-111028, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Tierra Mía Etapas 7 y 8"; y,
- ✓ Exp. 2016-555369, Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Alta".

Atentamente,



Ivonne Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

---

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

 3952300 Ext. 13138

 @ivoneporquito

 www.ivoneporquito.com

 Ivone Von Lippke