

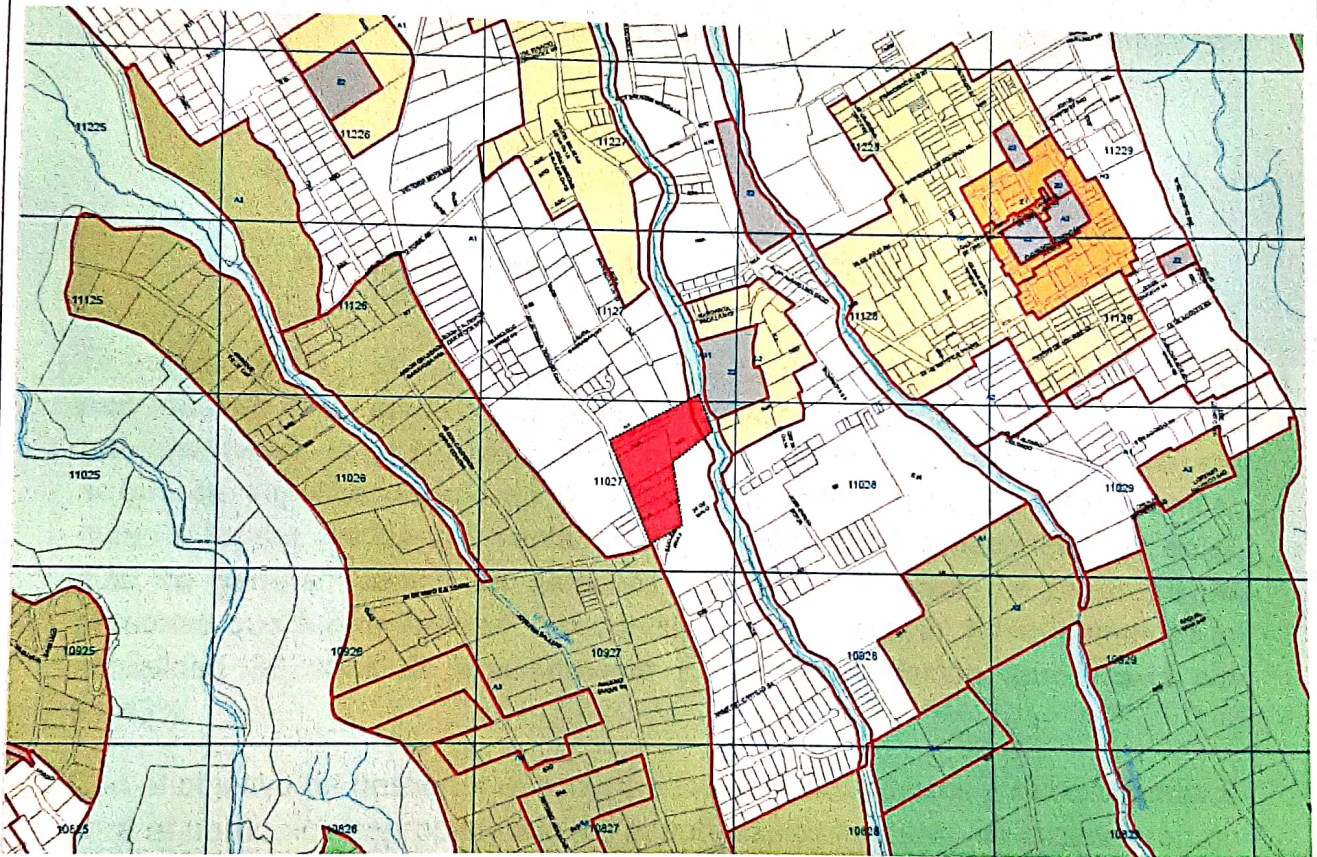
536
Quinientos
treinta y cinco

540
quinientos cuarenta

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA CRUZ DE PUEMBO"

EXPEDIENTE Nº 13 ZT
INFORME Nº. 22-UERB-OC-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:

LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO

Parroquia: **PUEMBO**

Barrio/Sector: **LA CRUZ DE PUEMBO**

Administración Municipal: **TUMBACO**

USO_RUQ_VI	
Drenajes	Protec Beateno
Lotes	Industrial 2
Agrícola Resid.	Industrial 3
Area promocion	Industrial 4
Equipamiento	Patrimonial
Resid Urbano 1	Resid Urbano 2
Resid Urbano 3	Resid Urbano 1A
Resid Urbano 1QT	Resid Rural 1
Resid Rural 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
RN/Prod. Sostenible	RNNR
Multiple	

534
quinientos treinta y cuatro

539
quinientos treinta y nueve

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado "La Cruz de Puembo", ubicado en la parroquia de Pifo, surge a raíz de la adjudicación realizada por el IERAC a los trabajadores de la ex Hacienda "Mercedes" producto de la reforma agraria; en el que se adjudicó un lote de 3 hectáreas al señor Pedro Tipantiza Bonilla, quien a su vez realiza una venta en cuerpo cierto de una hectárea, lote en el cual se generan ventas en derechos y acciones a favor de un grupo de personas que fueron habitando progresivamente el predio, hasta sumar en la actualidad 36 años de asentamiento y una consolidación aproximada del 91.43%.

Con el objetivo de gestionar el acceso a los servicios básicos y otros beneficios para el barrio, los copropietarios del asentamiento humano, se organizaron de manera AD-HOC, e ingresaron la documentación en años anteriores, sin embargo existieron conflictos legales y sociales que impidieron poder continuar con un proceso de regularización.

En el mes de enero la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó una inspección en la que se constató la necesidad de la regularización del asentamiento humano, en virtud que se encuentran en uno de los sectores más consolidados de Puembo y que es imperiosa la necesidad de los lotes inmersos en el asentamiento cuenten una seguridad jurídica que les permita culminar los servicios básicos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

533
Quinientos
treintay tres

quinientos treinta y ocho 538

Los moradores del sector son de escasos recursos económicos, quienes con sus ingresos económicos mensuales, no pueden cubrir las necesidades de la canasta básica, por cuanto no tienen una estabilidad laboral en su mayoría, sin embargo los mismos han realizado esfuerzos para tener su vivienda y mediante la organización interna han ejecutado mingas y gestionado parcialmente los servicios básicos.

Uno de los objetivos principales es culminar con el proceso de regularización, por lo cual después de la inspección realizada por la UERB-OC, conformaron una organización AD-HOC y designaron a sus representantes.

Por lo expuesto esta Coordinación emite criterio socio organizativo favorable para considerar al asentamiento de interés social y avala para que continúe con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	La Cruz de Puembo
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Sandra Tutillo
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	36 años
CONSOLIDACION:	91.43%
Nº DE LOTES:	35
No. COPROPIETARIOS	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Acta Asamblea Ordinaria, de fecha 24 de enero del 2016, mediante la cual el asentamiento elige a sus representantes.• Listado de Copropietarios

INFORME LEGAL

INMUEBLE UBICADO EN PUEMBO
PARROQUIA: PUEMBO

532
Quinientos
treinta y dos

537
quinientos treinta y siete

LINDEROS GENERALES:

NORTE: Terrenos de la misma hacienda.
SUR: Carretera pública.
ESTE: Lote de Eufrasia Vallejo y propiedades de los Hermanos Cristianos.
OESTE: Camino público.
SUPERFICIE: 3 hectáreas (30.000 m²).

PROPIETARIOS:

1. Cónyuges FAUSTO ENRÍQUEZ DÍAZ TACO Y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA
2. PAOLA ISABEL NARVÁEZ FOLLECO, casada con FRANKLIN PATRICIO TADEO FOLLECO.
3. LAURA ESTHER TAPE GUAMAN, casada disuelta de la sociedad conyugal.
4. DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda.
5. LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY Y JERSON MATEO TIPAN YANBAY, menores de edad, por quien estipula la señora Maritza Tipán.
6. ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN, menor por quien estipula su madre Maritza Ivonne Tipán Toris.
7. BLANCA ELISA CUASES HERNÁNDEZ, viuda.
8. Cónyuges VÍCTOR MANUEL VEGA LÓPEZ Y LUZ AMÉRICA TROYA
9. Cónyuges LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARÍA CONCEPCIÓN BURBANO
10. Cónyuges SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANADA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO.
11. Cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA
12. ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES, viuda.
13. FRANCISCO QUEZADA PACCHA, casado.
14. Cónyuges DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA Y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORETA.
15. MARTHA BEATRIZ SÁNCHEZ, soltera.
16. ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA
17. LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, viuda.
18. FLAVIO ALBERTO GUAITA, casado.

J31
Quintatos
treinta y uno

536
quintatos treinta y seis

19. JACINTO PACHECO, casado.
20. RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS Y MARÍA ELENA JIBAJA SORIA.
21. MARIANO PÉREZ VEGA, casado.
22. MONICA PATRICIA FLORES TIPANTIZA, soltera.
23. Cónyuges VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTISA Y WILMER MARCELO HERNÁNDEZ CUACES.
24. Cónyuges JUAN FERNANDO FLORES TIPANTISA Y SANDRA ELIZABETH AGUINDA SHIGUANGO.
25. Señores ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTISA Y NELSON RAÚL ROSERO, casados.
26. DIANA CAROLINA FLORES TIPANTISA, soltera.
CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ, soltero.
27. SILVIA JANETH FLORES TIPANTIZA, soltera.
28. PEDRO TIPANTIZA BONILLA.

ANTECEDENTES GENERALES Y FORMAS DE ADQUISICION:

1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 1 de junio del 2007, ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 23 de octubre del 2012, la señora Mariana de Jesús Chango Tipantiza casada con José Miguel Cacuango, vende a favor de los cónyuges FAUSTO ENRÍQUE DÍAZ TACO Y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA, el 3.42% de derechos y acciones del lote de terreno número 3, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 18 de julio del 2011, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacís, inscrita el 17 de agosto del 2011, Doris Magdalena Yánez Lastra, viuda, vende a favor de PAOLA ISABEL NARVÁEZ FOLLECO, casada con Franklin Patricio Tadeo Folleco el 6.11% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
3. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 15 de mayo del 2007, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita el 29 de julio del

530
Quinientos
treinta

535
quinientos treinta y
cinco

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- 2008, los cónyuges Carlos Marcelo Granja Villamarín y Mercedes Sabina Landeta Herrera, venden a favor de la señora LAURA ESTHER TAIPE, casada con Olger Guevara, con disolución de la sociedad conyugal, el 12.33% de derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito. Habiendo adquirido mediante escritura de Compraventa a los cónyuges Filimón Rojas Carrera y Elina Salvadora Gallardo Campaña, celebrada el 28 de junio del 2006, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 29 de septiembre del 2006.
4. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 29 de agosto del 2006, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Dr. Luis Vargas Hinostriza, inscrita el 13 de septiembre del 2006, el señor Alfredo Vega, divorciado, vende a favor de DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda, el 12.21% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito. (derechos sobrantes de 6.11%); Habiendo adquirido mediante escritura de Compraventa a la señora Marina Rosario Tipantisa Conlago, celebrada el 28 de septiembre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo, del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano, inscrita el 10 de mayo del 2006.
 5. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 14 junio del 2004, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja Borja, inscrita el 1 de marzo del 2005, el señor Segundo José Eliodoro Tipan Tipantiza, viudo, vende a favor de los menores JERSON MATEO TIPAN YAMBAY Y LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY los derechos y acciones equivalentes al 0.89% fincados en el lote de terreno, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
 6. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 14 junio del 2004, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja Borja, inscrita el 1 de marzo del 2005, el señor Segundo José Eliodoro Tipan Tipantiza, viudo, vende a favor de la menor ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN los derechos y acciones equivalentes al 0.89% fincados en el lote de terreno número 2, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.

529
Quinientos
veinte y nueve

534
quinientos treinta y cuatro

7. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de septiembre del 2000, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 6 de noviembre del 2000, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, venden a favor de BLANCA ELISA CUASES HERNÁNDEZ, viuda, el 10.71% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
8. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 29 de octubre de 1998, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita el 25 de abril del 2000, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, venden a favor de los cónyuges VÍCTOR MANUEL VEGA LÓPEZ Y LUZ AMÉRICA TROYA el 28.96% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito. (derechos sobrantes)
9. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 5 de septiembre de 1994, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcategui, inscrita el 29 de diciembre de 1999, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, venden a favor de los cónyuges LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARÍA CONCEPCIÓN BURBANO el 14% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
10. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 17 de agosto de 1999, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el 26 de agosto de 1999, los cónyuges Segundo Nepalí Caiza Lagutasig y María Olga Caiza Velasco, venden a favor de SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANADA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO el 11% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito. Habiendo adquirido mediante Compra a la señorita Marina Rosario Tipantiza Conlago, según escritura celebrada el 2 de junio de 1998, ante el Notario Dr. Roberto Aguirre, inscrita el 23 de septiembre de 1998.
11. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 3 de junio de 1999, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el 9 de agosto de 1999, la señorita Viviana Margarita Tates Vega, soltera, vende a favor de los cónyuges

528

Quinientos
veinte y ocho

533
quinientos treinta y tres

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOVA VINOCUNGA el 17.90% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante compra al señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, mediante escritura celebrada el 28 de mayo de 1992, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Jorge Martínez, inscrita el 15 de febrero de 1996.

12. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 21 de diciembre de 1998, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Alban, inscrita el 3 de marzo de 1999, el señor Ángel Moisés Tipantiza Collaguazo, casado, vende a favor de ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES, viuda, todos los derechos y acciones que le corresponden, esto es por sucesión de derechos y acciones como heredera de su fallecido padre Simón Fidel Tipantiza, fincados en el lote de terreno número 3, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

13. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Cuarto Interino del cantón Quito Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita el 25 de junio de 1998, la señora Alegría de Jesús Tipán Tipantiza, casada con Carlos Herrera, vende a favor de FRANCISCO QUEZADA PACCHA, casado con María Nugra, todos los derechos y acciones que le corresponden, es decir el 1.78% fincados en el lote de terreno número 2, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

13.1. Mediante Acta Notarial celebrada ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fernando Arregui Aguirre, el 15 de noviembre del 2013, inscrita el 9 de diciembre del 2013, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes del causante Francisco Quezada Paccha, a favor de sus hijos: Neli Marlene y Pablo Cesar Quezada Nugra, y su cónyuge sobreviviente María Teresa Nugra Loja.

14. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 5 de marzo de 1998, ante el Notario Cuarto Interino del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 25 de junio de 1998, la señora María Natalia Tipan Tipantiza, vende a favor de DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA Y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORETA todos los derechos y acciones que le corresponden, es decir el 1.78% fincados en el lote de

Página 8 de 26

"LA CRUZ DE PUEMBO"

527
Quinientos
ocientos y siete

532
quinientos treinta y dos

terreno número 2, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

15. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 18 de marzo de 1998, ante el Notario Cuarto Interino del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 25 de junio de 1998, la señora Clara María Tipan Tipantiza, casada, vende a favor de MARTHA BEATRIZ SÁNCHEZ, soltera, todos los derechos y acciones que le corresponden, es decir el 1.78% fincados en el lote de terreno número 2, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
16. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 11 de octubre de 1994, ante el Notario de Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 24 de octubre de 1997, el señor Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, venden a favor de los cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOVA VINOCUNGA el 21.55% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 7, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
17. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 23 de junio de 1994, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 31 de enero de 1996, el Dr. Nelson Navas Cisneros Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, a nombre del Vendedor señor Rafael Tipantiza Conlago, vende a favor de LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, viuda el 16,07%, fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito. y Aclaratoria celebrada el 14 de marzo de 1995, ante el Notario Dr. Enrique Díaz, inscrita el 31 de enero de 1996.
 - 17.1. Mediante Acta Notarial celebrada el 7 de octubre del 2011 ante el Notario Noveno del cantón Quito Encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita el 21 de octubre del 2011, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante Lucrecia Esther Hernández, a favor de sus hijos: Blanca Elisa, Maura Ligia, Luis Aníbal Cuases Hernández y Carmita Flor Alba Hernández.
18. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 29 de octubre de 1991, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 20 de junio de 1995, la señorita Marina Tipantiza Conlago, soltera, venden a favor de FLAVIO ALBERTO GUAITA, casado, el 2.3% de derechos y acciones de la totalidad del

526
Quinientos
veinte y seis

531
quinientos treinta y
uno

lote de terreno número 8, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

- 18.1. Mediante Acta Notarial celebrada el 1 de octubre del 2012 ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, inscrita el 13 de marzo del 2013, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante Flavio Alberto Guaita a favor de sus hijos: Maria Clorinda, Maria Uvaldina, Flavio Oswaldo, Jose Alfredo, Gladys Yolanda, Marco Vinicio y Luis Patricio Guaita Tipanluisa y conmo cónyuge sobreviviente Luz María Tipanluisa Ligña.
19. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 29 de marzo de 1995, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 19 de abril de 1995, el señor Carlos René Tipantiza, casado, vende a favor de JACINTO PACHECO, casado, los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 3, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
20. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 6 de abril de 1994, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 5 de mayo de 1994, las señoras María Ángela, casada, y Fanny Lastenia Tipantiza Hidalgo, casada, venden a favor de los cónyuges RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS, MARÍA ELENA JIBAJA SORIA, el 66.67% de derechos y acciones de la totalidad del lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
21. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 11 de octubre de 1988 ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el 16 de julio de 1990, el señor Pedro Tipantiza Bonilla, viudo, vende a favor de MARIANO PÉREZ VEGA, casado, el 5% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de 3 hectáreas situado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
22. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada, vende a favor de MONICA PATRICIA FLORES TIPANTIZA, soltera, el 3.704% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

525
Quinientos
veinte y cinco

530
quinientos treinta.

23. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada, vende a favor de los cónyuges VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTISA Y WILMER MARCELO HERNÁNDEZ CUASES, el 3.702% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
24. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada, vende a favor de los cónyuges JUAN FERNANDO FLORES TIPANTISA Y SANDRA ELIZABETH AGUINDA SHIGUANGO, el 3.718% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
25. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada, vende a favor de los cónyuges ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTISA Y NELSON RAÚL ROSERO, el 7.413% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
26. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada, vende a favor de DIANA CAROLINA FLORES TIPANTISA, soltera, y CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ, soltero, el 3.7% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
27. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 4 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, inscrita el 23 de mayo de 2016, la señora Juana Inés Tipantisa Hidalgo, casada,

524
Quinientos
ocientos y cuatro

529
quinientos veinti nueve

vende a favor de a SILVIA JANETH FLORES TIPANTIZA, soltera, el 3.701% de los derechos y acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno número 5, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.

28. Mediante Acta de transferencia de dominio celebrada el 29 de marzo de 1965, ante el Lic. Raúl Sandoya Espinoza Delegado del Director Ejecutivo del IERAC, protocolizada el 11 de junio de 1969, ante el Notario Tercero del Dr. Mario Sambrano Saá, inscrita el 19 de mayo de 1965, el Dr. Julio Tobar Donoso transfiere a favor del señor Pedro Tipantiza Bonilla el dominio del huasipungo de un terreno de 3 hectáreas, que forma parte de la hacienda "MERCEDES" de la parroquia Puenbo del Cantón Quito.

TESTAMENTOS.-

- 28.1. Mediante escritura de Testamento Abierto celebrado el 30 de mayo de 1980, ante Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Homero Noboa, inscrito el 22 de noviembre de 1983, la señora Rosario Conlago Vasquez, concede testamento solemne y abierto del 50% de derechos y acciones que le corresponden, sobre un lote de terreno de 2 hectáreas, ubicado en el sitio denominado el Chiche de la parroquia Puenbo del Cantón Quito, a favor de sus 8 hijos: Victoria, Mariana de Jesús, Ángel María, Emperatriz, José Lino, Rafael, Marina Tipantiza Conlago, de los cuales ha fallecido Feliza Tipantiza Conlago, quién dejó a su vez 7 hijos: Segundo Eliodoro, Alegría, Clarita, Natalia, Edgar, César y Feliza Tipán Tipantiza, quienes por derecho de representación de su madre fallecida heredan en la cuota que le correspondía a su fallecida madre nombrada.

- 28.2. Mediante escritura de Testamento Abierto celebrado el 6 de octubre de 1986, ante Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrito el 21 de febrero de 1989, el señor Pedro Tipantiza Bonilla, casado en primeras y únicas nupcias con Rosario Conlago Alquina ya fallecida, con quien procreó 7 hijos: Feliza Victoria, Mariana de Jesús, Ángel María, Emperatriz, José Lino, Rafael y Marina Tipantiza Conlago, de estos fallecieron primeramente Feliza, dejando 7 hijos: Segundo Eliodoro, Alegría de Jesús, Clara María, Edgar René, César Aníbal, María Natalia y Segunda Feliza Tipán

523
Quintetos
cincuenta y tres

528
quinientos veinti ocho

Tipantiza; luego fallece Ángel María, dejando a sus hijos: Juana, Inés y Fanny Lastenia Tipantiza Hidalgo, y por último su hija Victoria, dejando a sus hijos. Simón Fidel Tipantiza, Soledad, María Piedad y María de Jesús Chango Tipantiza; y Carlos René Tipantiza, dejando a sus hijos: María Leonor Tipantiza Catagña y Ángel Tipantiza Conlago, declara como sus únicos y universales herederos a sus hijos, nietos y bisnietos, los unos por derecho personal y los otros por derecho de representación en la cuota que les correspondería a sus respectivos padres.

28.3. Mediante Acta Notarial celebrada el 14 de junio del 2001 ante el Notario Vigésimo Cuarto, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 19 de junio de 2001, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes cónyuges Pedro Tipantiza Bonilla y Rosario Conlago Vásquez, a favor de su hijo José Lino Tipantiza Conlago.

28.4. Mediante Acta Notarial celebrada el 12 de noviembre del 2004, ante el Notario Vigésimo Cuarto, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 23 de noviembre de 2004, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de la causante Mariana de Jesús Tipantiza Conlago, a favor de sus hijos: Elsa Locadia, Flavio Jesús, Enrique Jesús y Carmen Emilia Lugmaña Tipantiza.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE UBICADO EN PUEMBO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	%
1	Cónyuges FAUSTO ENRÍQUEZ DÍAZ TACO Y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA.	C50007617001	07/07/2016	100%
2	PAOLA ISABEL NARVÁEZ FOLLECO, casada con FRANKLIN PATRICIO TADEO FOLLECO.			
3	LAURA ESTHER TAIPE GUAMAN, casada disuelta de la sociedad conyugal.			
4	DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda.			
5	LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY Y JERSON MATEO TIPAN YAMBAY, menores de edad, por quien			

522

Quinientos
veinte y dos527
quinientos veintisiete.

	estipula la señora Maritza Tipán.			
6	ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN, menor por quien estipula su madre Maritza Ivonne Tipán Toris.			
7	BLANCA ELISA CUASES HERNÁNDEZ, viuda.			
8	Cónyuges VÍCTOR MANUEL VEGA LÓPEZ Y LUZ AMÉRICA TROYA.			
9	Cónyuges LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARÍA CONCEPCIÓN BURBANO.			
10	Cónyuges SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANADA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO.			
11	Cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA			
12	ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES, viuda.			
13	FRANCISCO QUEZADA PACCHA, casado.			
14	Cónyuges DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA Y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORETA.			
15	MARTHA BEATRIZ SÁNCHEZ, soltera.			
16	ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO Y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA.			
17	LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, viuda.			
18	FLAVIO ALBERTO GUAITA, casado.			
19	JACINTO PACHECO, casado.			
20	RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS Y MARÍA ELENA JIBAJA SORIA.			
21	MARIANO PÉREZ VEGA, casado.			

521
Quinta
ocinde uno

526
quinientos veinti seis

22	MONICA PATRICIA FLORES TIPANTIZA, soltera.			
23	Cónyuges VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTISA Y WILMER MARCELO HERNÁNDEZ CUASES.			
24	Cónyuges JUAN FERNANDO FLORES TIPANTISA Y SANDRA ELIZABETH AGUINDA SHIGUANGO.			
25	Señores ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTISA Y NELSON RAÚL ROSERO, casados.			
26	DIANA CAROLINA FLORES TIPANTISA, soltera. CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ, soltero.			
27	SILVIA JANETH FLORES TIPANTIZA, soltera.			
28	PEDRO TIPANTIZA BONILLA.			

**LOTE CUATRO
(INSCRITO SIN FRACCIONAMIENTO EN EL REG. PROP.)
REFERENCIA PLANO MACROLOTE-B**

LINDEROS:

- Norte.-** En una extensión de 154m. con el lote tres, asignado a los herederos de Victoria Tipantiza.
Sur.- En una extensión de 140.07m. con propiedad de Carlos Iglesias.
Este.- En una extensión de 20m. con lote uno de Mariana De Jesús Tipantiza.
Oeste.- Con una extensión de 17m. con calle pública.

PROPIETARIOS:

- MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA, casada con Segundo Enrique Apunte Apunte.
CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA, divorciado.
MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA, soltero.
- Cónyuges MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO.

520
Quintetos
oculto

525
quinientos veinti cinco

3. SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero.
4. Cónyuges JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE
5. SEGUNDO ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo.
6. SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE, casado con María Amada Pazmiño Chicaiza.

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 30 de mayo del 2011 ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 4 de enero de 2012, los señores Christian Jacinto Pacheco Pazmiño, Mayra Carolina Pacheco Pazmiño, Viviana Elizabeth Pacheco Pazmiño, y María Amada Pazmiño Chicaiza venden a favor de MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA, casada, el 10.5% de derechos y acciones; a CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA, divorciado, el 2.5% de derechos y acciones, y a MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA, soltero, el 2.3% de derechos y acciones sobrantes del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 23 de agosto del 2005, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 10 de noviembre del 2005, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de los cónyuges MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO el 10.71% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.
3. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 17 de febrero del 2005, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 10 de marzo del 2005, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor del señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero, el 14.29%, restados del 63.93% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puenbo del Cantón Quito.

519
Cinientos
diez y noventa

524
quinientos veinticuatro

4. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 8 de marzo del 2004, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 27 de diciembre del 2004, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de los cónyuges JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE el 32.15% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
5. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 12 de noviembre del 2003, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 2 de junio del 2004, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de SEGUNDO ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viuda, el 3.92% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
6. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 24 de junio de 1993, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 3 de septiembre de 1993, María Emperatriz Tipantiza Conlago, casada, vende a favor de JACINTO PACHECO, casado, el lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
 - 6.1. Mediante Acta Notarial celebrada ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, el 10 de diciembre del 2010, inscrita el 22 de diciembre de 2010, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes del causante Segundo Jacinto Pacheco Apunte, a favor de: Mayra Carolina, Christian Jacinto, Viviana Elizabeth Pacheco Pazmiño, y su cónyuge sobreviviente María Amada Pazmiño Chicaiza. (conforme certificado de gravámenes)

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE UBICADO EN PUEMBO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	%
1	SEGUNDO JACINTO PACHECO APONTE, casado con MARIA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA			

518
Quinientos
dieciocho

523
quinientos veinti
tres

2	SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo.	C200821669001	27/102016	100%
3	JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE			
4	SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero			
5	MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO			
6	MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA, casada con SEGUNDO ENRIQUE APUNTE APUNTE			
7	CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA, divorciado			
8	MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA, soltero			

(NO ENTRAN AL PROCESO DE REGULARIZACION)

**PROPIEDAD PARTICULAR
REFERENCIA PLANO – LOTE A**

1. **Adjudicación** del INDA de 20 de julio del 2000, otorga la escritura pública del 20 de julio del 2000, protocolizada el 21 de agosto de 2000, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 6 de octubre del 2008, a favor de Isael Guillermo Guevara Tamayo un lote de terreno ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.

No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
1	ISABEL GUILLERMO GUEVARA TAMAYO casado con NARCISA DE JESUS COBO GOMEZ	C30497933001	10/06/2016

PROPIEDADES PARTICULARES:

REFERENCIA PLANO – MACROLOTE C

517
quinientos
dos y siete

522
quinientos veinte dos

Escritura celebrada el 29 de mayo de 1979, ante el Notario Dr. Miguel Altamirano, inscrita el 20 de junio de 1979, los cónyuges Pedro Tipantiza Bonilla y Rosario Conlago venden a favor de los cónyuges Carlos Iglesias Tapia y Enma Palacios Palacios, el lote de 10.012m², desmembrado del lote de 3 hectáreas, ubicado en el sitio denominado el Chiche de la parroquia Puembo del Cantón Quito. (conforme el certificado de gravámenes de fecha 23/05/2007)

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA CRUZ DE PUEMBO", se encuentra sobre un macro lote, adquirido mediante Acta de transferencia de dominio con intervención del IERAC, celebrada el 29 de marzo de 1965, protocolizada el 11 de junio de 1969, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Mario Sambrano Saá, inscrita el 19 de mayo de 1965, el Dr. Julio Tobar Donoso transfiere a favor del señor Pedro Tipantiza Bonilla el dominio del huasipungo de un terreno de 3 hectáreas, que forma parte de la hacienda "MERCEDES" de la parroquia Puembo del Cantón Quito.

Posteriormente se realiza un desmembramiento del macro lote, y de la parte sobrante los herederos realizan posesiones efectivas y varias ventas en derechos y acciones; además de una parte del macro lote se lo inscribe como lote 4 a favor de María Emperatriz Tipantiza.

Por cuanto se ha justificado legalmente la propiedad del inmueble por parte de los herederos y copropietarios de los predios ubicados en Puembo, se emite criterio jurídico favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	518643, 390265.
Clave Catastral:	11027 01 008, 11027 01 010
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A1 (A602-50) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación	(SU) Suelo Urbano

Página 19 de 26

"LA CRUZ DE PUEMBO"

516
 Quinientos
 diez y seis

521
 quinientos veintiuno

del Suelo:									
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:			D4(D303-80)				
	SI	Lote mínimo:			300m2				
		Formas de Ocupación:			(D) Sobre Línea de Fábrica				
		Uso principal del suelo:			(RU1) Residencial Urbano 1				
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano							
Número de lotes	35								
Consolidación:	91.43%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Electricidad	80%	
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe3 DOCTOR JULIO TOBAR DONOSO(PÚBLICA) 14.00m			PASAJE EUCLIDES ARIAS VARIABLE 3.65m/4.80m/6.00m					
	CALLE EJE TRANSVERSAL 24 DE MAYO (PÚBLICA) 12.00m			PASAJE N3 VARIABLE 3.07m/3.97m/2.84m/3.27m					
				PASAJE N2B VARIABLE 2.90m/3.03m/3.16m/3.14m					
				PASAJE N1A 3.16m/3.25m					
				PASAJE N2B 6.00m					
Área Útil de Lotes	24.508,22	m2.	88,40%						
Área de Pasajes	2.344,15	m2	8.46%						
Área Afectación Vial (LOTES)	178,30	m2	0.64%						
Área Faja de Protección Canal de Riego (LOTES)	693,94	m2	2.50%						
Área bruta del terreno(Área Total)	27.724,61	m2.	100%						

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	7	98.28
	10	210.97
	11	212.13
	13	130.02

515
Quinientos
quince

520
quinientos veinte

	29	182.57
	33	259.80

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informes de Regulación Metropolitana N° 605278 y 605276 de fecha 20 de Diciembre de 2016 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° AMZT-2016-2714 con fecha 13 de Diciembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco• Oficio N°. 0590-GP, con fecha 28 de Diciembre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°DMC-AHH-12951 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 14 de Diciembre de 2016.• Informe N°103-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 de Diciembre de 2016.• Informe Técnico N° 22-UERB-OC-2016 de fecha 08 de Diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1152, de fecha 01 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.185-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Fernando Torres, con fecha Diciembre de 2016.• 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

CALIFICACIÓN DE RIESGOS

514
Quinientos
catorce

519
quinientos diecinueve

- El informe No.185-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
 - La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia de Puembo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
 - ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.
 - ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia de Puembo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
 - ✓ Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Cruz de Puembo" ubicado en la Parroquia Puembo, presenta un nivel de **riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).
 - ✓ La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos

513
Quinientos
trece

513
quinientos dieciséis

en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- ✓ Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);.
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- ✓ Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.
- ✓ En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana NO. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, DEBE CUMPLIR LAS Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde: *DMGR*

512

Quinientos
doce

517
quinientos
diecisiete

- ✓ La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- ✓ La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- ✓ Para preservar el canal de riego de agua existente se debe coordinar con la directiva del sector para tomar las medidas correctivas por los propietarios por cuantas algunas edificaciones están junto u sobre el mencionado canal.
- ✓ Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- ✓ En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcciones, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- ✓ Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.

511
quinientos
once

316
quinientos dieciséis

- ✓ Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 7, 10, 11, 13, 29, 33.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A1(A602-50)/A31(PQ), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D4(D303-80), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la Clasificación del Suelo Urbano.

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA CRUZ DE PUEMBO", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA CRUZ DE PUEMBO", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 36 años de existencia, con 91.43% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

510
Quinientos
deus.

QUINIENTOS QUINCE

000515

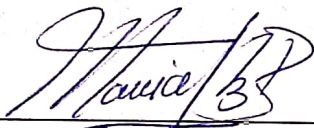
UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

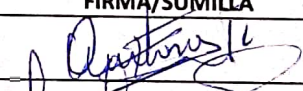
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "LA CRUZ DE PUEMBO", parroquia "Puembo", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ
Delegada de la Dirección UERB -
Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	20/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	20/12/2016	