

ALCANCE AL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO NO. 08-UERB-OC-SOLT-2016, DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "LAS PALMERAS II ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

INFORME N° A-003-UERB-OC-2020

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

De la información que reposa en la Delegación de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, ubicada en la Administración Zonal "Los Chillos", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Las Palmeras II Etapa", se encuentra ubicado en la parroquia La Merced, perteneciente a la Administración Zonal Los Chillos.

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC), se encuentra representado por una directiva (AD-HOC), la misma que fue constituida en la asamblea general de copropietarios, llevada a cabo el 11 de enero de 2020, donde se eligió al Tlgo. Juan Vinicio Chasipanta Ango, para efectos de representación en el proceso de regularización del asentamiento, en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El AHHyC de interés social denominado "Las Palmeras II Etapa", debido a un problema particular el propietario del predio No. 5203472 mediante oficio S/N, ingresado a la UERB-OC en la fecha 27 de noviembre de 2018, el señor Juan Alberto Chuquimarca Llulluna manifiesta su inconformidad con el fraccionamiento planteado en el proyecto 2016 por lo que decide no continuar en el proceso integral de regularización.

En tal virtud, al ser un proceso voluntario, la UERB-OC con memorando UERB-OC-024-2019 de fecha 6 de febrero del 2019, solicita a la secretaria de consejo se remita el expediente a la UERB para dar paso a la solicitud y realizar la restructuración del proyecto integral de regularización con los cinco macro lotes restantes.

En la actualidad, cuentan con una consolidación del 43,18%, en función al número de lotes existentes.

INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO:

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LOS CHILLOS
PARROQUIA:	LA MERCED
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	LAS PALMERAS II ETAPA
REPRESENTANTE:	TLGO. JUAN VINICIO CHASIPANTA ANGO
NÚMERO DE LOTES:	44 LOTES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	56 AÑOS
BENEFICIARIOS:	176
CONSOLIDACIÓN:	43,18 %

AHHyC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LAS PALMERAS II ETAPA"

Página 1 de 15

De acuerdo con la información expuesta, el Responsable Socio Organizativo de la UERB Oficina Central, **ACTUALIZA** el número de lotes, consolidación, beneficiarios, años del asentamiento, Acta de Asamblea de la Directiva (AD-HOC) y se **RATIFICA** en los demás componentes del informe socio-organizativo incluidos en el Informe SOLT No. 08-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de noviembre de 2016.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Las Palmeras II Etapa" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 08-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de noviembre de 2016.

El análisis legal en este informe inicia con el detalle de los seis macro lotes y sus escrituras globales con la que fueron adquiridas las propiedades situadas en la Parroquia La Merced; sin embargo, se aclara que debido a un problema particular el propietario del predio No. 5203472 mediante oficio S/N, ingresado a la UERB-OC en la fecha 27 de noviembre de 2018, el señor Juan Alberto Chuquimarca Lulluna manifiesta su inconformidad con el fraccionamiento planteado en el proyecto 2016 por lo que decide no continuar en el proceso integral de regularización, se reestructura el proyecto con los cinco macro lotes

La justificación de la propiedad de los cinco macro lotes que continúan con el proyecto de regularización se encuentra detallada en las escrituras de adquisición y compra venta de en la figura de derechos y acciones, y posesiones efectivas, donde se determina la legitimidad de los títulos de propiedad descritos en el informe socio organizativo legal y técnico N° 08-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de noviembre de 2016, sin embargo se aclara que se ha realizado

la actualización de los certificados de gravámenes Nros. 1166500, 1166498, 1166499, 1166501 de 12 de agosto de 2020, y 1179025 de 27 de agosto de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Distrito Metropolitano de Quito, los mismos que se encuentra como adjunto en el expediente, y que actualmente corresponden a los lotes reestructurados que ingresan al proceso de regularización.

La Mesa Institucional, mantenida en la Administración Zonal Los Chilllos, el 24 de noviembre del 2016, con Acta No. 006-UERB-OC-2016, aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 08-UERB-OC-SOLT-2016.

BASE LEGAL:

La Resolución No. C 037-2019 y su reformativa Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Las Palmeras II Etapa" se encuentra en el grupo tres (3) catorce (14).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta y la que consta en los certificados de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, adjunto al expediente No. 104 ZCH, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Palmeras II", que está actualmente conformado por cuatro macro lotes de terreno, con los siguientes propietarios y formas de adquisición:

PRIMER MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO UNO
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1166500/ TRAMITE 1060636
FECHA	12 DE AGOSTO DE 2020
LINDEROS	Norte.- Con terrenos de la ex hacienda La Cocha en 54.49m.
	Sur.- Calle principal del Barrio Las Palmeras en 69.35m.
	Este.- Lote Dos, en 214.66m.
	Oeste.- Terrenos de la Hacienda La Cocha en parte y de José Angel Chuquimarca en 194.72m.
SUPERFICIE	12.098,74m ² .
PROPIETARIOS1.	MARIA FLORESMILA CHASIPANTA SINAILIN, viuda, quien comparece por sus propios derechos y por los que representa a nombre de su hermano menor de edad WILLIAM FREDDY CHUQUIMARCA CHASIPANTA, e hijos <u>MARIA MELIDA CHUQUIMARCA CHASIPANTA</u>

	<p>JOSE FERNANDO CHUQUIMARCA CHASIPANTA</p> <p>JOSE MAXIMILIANO CHUQUIMARCA CHASIPANTA</p> <p>JOSE SIXTO CHUQUIMARCA CHASIPANTA</p> <p>ROSA MIRYAM CHUQUIMARCA CHASIPANTA</p> <p>ROSA CRISTINA CHUQUIMARCA CHASIPANTA</p> <p><u>JUAN NELSON</u> CHUQUIMARCA CHASIPANTA</p> <p>ROSA WILMA CHUQUIMARCA CHASIPANTA</p>
<p>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES</p>	<p>1. Mediante escritura de compraventa y partición celebrada el 20 de abril de dos mil, ante el Notario Noveno Doctor Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de febrero de 2003; celebrado entre María Isabel Lulluna Cargua y otros vende adjudican producto de la subdivisión del inmueble ubicado en Alangasí, sector Las Palmeras; Mediante autorización mediante oficio ZV-AL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO, de fecha 30 de marzo del 2000, del lote se subdivide en cinco lotes, aclarada Mediante escritura aclaratoria celebrada el 23 de octubre de 2002, ante el Notario Doctor Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de febrero de 2003; celebrado entre María Isabel Lulluna Cargua y otros.</p> <p>1.1. El Lote UNO se adjudica a FLORESMILA CHASIPANTA SINAILIN E HIJOS MARIA MELIDA, JOSE FERNANDO, JOSE MAXIMILIANO, JOSE SIXTO, ROSA MIRYAM CHUQUIMARCA, ROSA CRISTINA, ROSA WILMA, Y <u>JUAN NELSON</u> CHUQUIMARCA CHASIPANTA Y WILLIAM FREDDY CHUQUIMARCA CHASIPANTA. Superficie.- 12.098,74 mt2</p> <p>1.2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, Encargado,, el 24 de julio del 2006, inscrita el 16 de agosto del 2006, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señora Juan Nelson Chuquimarca Chasipanta, a favor de sus hijos: Carmen Paulina y Henry Danilo Chuquimarca Alquina.</p> <p>1.3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, Encargado, el 24 de julio del 2006, inscrita el 16 de agosto</p>

	<p>del 2006, se concede la Posesión Efectiva pro indiviso de los bienes dejados por el causante señora <i>grande</i> María Melida <i>otra vez</i> Chuquilmarca Chaspanta, a favor de sus hijos: Rosa Elvira, Carlos Antonio, Edilson Roberto, Angelica Elizabeth, Edith Margarita, y José Wladimir Sánchez Chuquilmarca y del señor José Valerio Sanchez Velasco en calidad de cónyuge sobreviviente.</p> <p>1.4. Con fecha 25 de Octubre de 2019 se inscribió la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO número 657 de fecha 03 de Mayo del 2019, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, de la cual consta que el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO en base al artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, procede a corregir la superficie del Lote 55 situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón, siendo la superficie real y correcta de 12119.02 m2. Predio No. 102240.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Con fecha VEINTITRES DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, se presentó el Oficio Nro. 0914-JQPP-0475-03-LCH, de junio tres del dos mil cuatro, enviada por el señor Juez QUINTO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 0475-2003, que sigue esa judicatura, en contra de GLADYS PAULINA PAILLACHO CASTRO, EDWIN PATRICIO SARCHE LLAMATUMBI o EDISON SÁNCHEZ, CARLOS SARCHE o CARLOS SÁNCHEZ, MARCO GUANATAXI y EDWIN RAMIRO CANSAN ESPINOZA (pudiendo tratarse de un homónimo), por robo, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los imputados. • Con fecha DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, se presentó el télex oficial enviado por el señor Juez Décimo Cuarto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 301-96-LMS, que sigue esa judicatura en contra de ANGELICA SANCHEZ (pudiendo tratarse de un homónimo), por tenencia ilegal de base de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados. • Con fecha catorce de mayo de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrito el oficio N° 338-JTPP, de quince de abril de mil novecientos noventa y tres, enviado por el señor Juez Tercero de

	<p>lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal N° 419-90, que sigue esa judicatura en contra de AGÉLICA SÁNCHEZ, entre otros, por tráfico de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados hasta por un monto de doscientos salarios mínimos vitales generales por cada uno (pudiendo tratarse de un homónimo)</p> <p>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.</p>
--	--

SEGUNDO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO DOS
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1166498 / TRAMITE 1060632
FECHA	12 DE AGOSTO DE 2020
LINDEROS	<p>Norte.- Con terrenos de la ex hacienda La Cocha en 52.19m.</p> <p>Sur.- Calle principal del Barrio Las Palmeras en 66.50m.</p> <p>Este.- Lote tres en 212.84m.</p> <p>Oeste.- lote uno en 214.76m.</p>
SUPERFICIE	11.488.34m².
PROPIETARIOS	1. MARIA FLORESMILA CHUQUIMARCA LLULLUNA
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<p>1. Mediante escritura de compraventa y partición celebrada el 20 de abril de dos mil, ante el Notario Noveno Doctor Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de febrero de 2003; celebrado entre María Isabel Llulluna Cargua y otros vende adjudican producto de la subdivisión del inmueble ubicado en Alangasí, sector Las Palmeras; Mediante autorización mediante oficio ZV-AL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO, de fecha 30 de marzo del 2000, del lote se subdivide en cinco lotes, aclarada Mediante escritura aclaratoria celebrada el 23 de octubre de 2002, ante el Notario Doctor Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de febrero de 2003; celebrado entre María Isabel Llulluna Cargua y otros.</p> <p>2. El Lote DOS se adjudica a MARIA FLORESMILA CHUQUIMARCA LLULLUNA</p>

	<p>3. Con fecha 22 de Octubre de 2019 se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, Documento No. 658 de fecha 03 de mayo de 2017, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, procede a regularizar la superficie del inmueble situado en la parroquia LA MERCED, de este cantón, de propiedad del MARIA FLORESMILA CHUQUIMARCA LLULLUNA, con número de predio: 5203468, quedando por lo tanto con la superficie real de 11013.25m2.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

TERCER MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TRES
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1166499 / TRAMITE 1060834
FECHA	12 DE AGOSTO DE 2020
LINDEROS	<p>Norte.- Con terrenos de la ex hacienda La Cocha en 58.72m.</p> <p>Sur.- Calle principal del Barrio Las Palmeras en 60.45m.</p> <p>Este.- Lote cuatro en 206.80m.</p> <p>Oeste.- lote dos en 212.84m.</p>
SUPERFICIE	11.588,34 mt2
PROPIETARIOS	<p>1. Cónyuges LUIS GONZALO BOCANCHO CHICAIZA y TATIANA CAROLINA CHUQUIMARCA MOROCHO</p> <p>2. ROBERT ANIBAL CHUQUIMARCA MOROCHO Y ALBA XIMENA MEJIA BALSECA</p>
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<p>1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de marzo de 2003, ante el Notario Cuarto Doctor Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 7 de mayo de 2003; Rafael Alberto Chuquimarca Llulluna y María Emiliana Morocho vende a ROBERT ANIBAL CHUQUIMARCA MOROCHO Y ALBA XIMENA MEJIA BALSECA</p>

el Lote TRES, ubicado en Alangasí, sector Las Palmeras.

2. Mediante escritura de comprar venta según escritura pública otorgada el 2 de septiembre del 2016, ante el Notario Sexagésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor. Luis Oswaldo Herrera Rueda, inscrita el 18 de octubre de 2016, Vicenta María Chamba Cumbicos, divorciada, vende el catorce punto cuatro por ciento de derechos y acciones del Lote TRES, ubicado en Alangasí, sector Las Palmeras. Habiendo adquirido por compra a Robert Anibal Chuquimarca Morocho Y Alba Ximena Mejía Balseca, el 8 de diciembre de 2009, ante el Notario Cuarto Doctor Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 4 de junio de 2010.

3. Con fecha 25 de Octubre de 2019 la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Representado por: FRANCISCO JOSE PACHANO ORDOÑEZ, en su calidad de Directora Metropolitana de Catastro, RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del Predio No. 5784964, clave catastral No. 2212306022, ubicado en la parroquia La Merced, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Robert Anibal Chuquimarca Morocho y otra, en el cual existe un excedente de 945.86m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 12534.20m².

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIONES DE ENAJENAR
-----------------------------------	---

CUARTO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1166501 / TRAMITE 1060638
FECHA	12 DE AGOSTO DE 2020
LINDEROS	Norte.- Con terrenos de Benavides Chuquimarca, zanja al medio en una parte, en otra con el potrero San Luis
	Sur.- Camino público.

313

trecientos trece



	Este.- con zanja que separa terrenos de Benavides Chuquimarca. Oeste.- Con zanja que separa el camino de entrada al potrero San Luis de la Hacienda La Cocha.
SUPERFICIE	15.000mts2
PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> JOSÉ FERNANDO CHUQUIMARCA CHASIPANTA JOSÉ MAXIMILIANO CHUQUIMARCA CHASIPANTA ROSA WILMA CHUQUIMARCA CHASIPANTA ROSA MIRYAM CHUQUIMARCA CHASIPANTA ROSA CRISTINA CHUQUIMARCA CHASIPANTA WILLIAM FREDY CHUQUIMARCA CHASIPANTA CARMEN PAULINA CHUQUIMARCA ALQUINGA HENRY DANILO CHUQUIMARCA ALQUINGA ROSA ELVIRA SANCHEZ CHUQUIMARCA CARLOS ANTONIO SANCHEZ CHUQUIMARCA EDISON ROBERTO SANCHEZ CHUQUIMARCA ANGÉLICA ELIZABETH SANCHEZ CHUQUIMARCA JOSÉ SIXTO CHUQUIMARCA CHASIPANTA José Valerio Sánchez Velasco en representación de sus hijos menores de edad EDITH MARGARITA SANCHEZ CHUQUIMARCA, y JOSE WLADIMIR SANCHEZ CHUQUIMARCA JOSE ANGEL CHUQUIMARCA
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<ol style="list-style-type: none"> Adquirido de la siguiente manera: 1) EL CINCUENTA POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, de acuerdo a los siguientes porcentajes: JOSE FERNANDO CHUQUIMARCA CHASIPANTA, el cinco coma cincuenta y cinco por ciento, JOSE MAXIMILIANO CHUQUIMARCA CHASIPANTA, el cinco coma cincuenta y cinco por ciento, JOSE SIXTO CHUQUIMARCA CHASIPANTA, el cinco coma cincuenta y cinco por ciento, ROSA WILMA CHUQUIMARCA CHASIPANTA el cinco coma cincuenta y cinco por ciento, ROSA MIRYAM CHUQUIMARCA CHASIPANTA, el cinco coma cincuenta y cinco por ciento, CHUQUIMARCA CHASIPANTA, el cinco coma cincuenta y cinco por ciento, WILLIAM FREDY CHUQUIMARCA CHASIPANTA; el cinco coma cincuenta y cinco por ciento, CARMEN PAULINA Y HENRY DANILO CHUQUIMARCA ALQUINGA; el cinco coma cincuenta y cinco por ciento; y ROSA ELVIRA, CARLOS ANTONIO, EDISON ROBERTO, ANGELICA ELIZABETH, EDITH MARGARITA Y JOSE WLADIMIR SANCHEZ CHUQUIMARCA, el cinco coma cincuenta y cinco por ciento, mediante donación hecha en su favor por la señora

AHHYC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LAS PALMERAS II ETAPA"

Página 9 de 15

FLORESMILA CHASIPANTA SINAILIN, Viuda, según escritura pública otorgada el UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Gabriel Eduardo Cobo Urquiza, inscrita el DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.

2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 22 de junio de 1965, ante el Notario Doctor Jorge Lara, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de julio de 1965; la señora Rosa Elena Calisto vende a **JOSE ANGEL CHUQUIMARCA CARUA Y FLORESMILA CHASIPANTA SINAILIN** un lote ubicado en Alangasí, sector Las Palmeras. **Superficie: 15.000mts2**

2.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 24 de julio de 2006, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de agosto de 2006, se concede la posesión Efectiva de los bienes de **José Ángel Chuquimarca Carua** a favor de sus hijos: José Maximiliano, José Fernando, José Sixto, Rosa Wilma, Rosa Miriam, Rosa Cristina, y William Fredy Chuquimarca Chasipanta y de la señora Floresmila Chasipanta Sinailín, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales y de sus nietos Carmen Paulina, y Henry Dani Chuquimarca Alquina, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre Juan Nelson Chuquimarca Chasipanta quien a su vez era hijo del causante y de sus nietos Rosa Elvira, Carlos Antonio, Edison Roberto, Angelica Elizabeth, Edith Margarita y José Wladimir Sanchez Chuquimarca quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre María Mérida Chuquimarca Chasipanta quien a su vez era hija del causante.

3. Con fecha 23 de Octubre de 2019 se inscribió LA RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, NO. 172-2017 dictada por el municipio del distrito metropolitano de Quito, con fecha 11 de mayo de 2017, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA DE QUITO, con fecha 13 de junio del 2017, mediante la cual SE RESUELVE: RECTIFICAR EL ERROR TÉCNICO DE MEDIDA DEL PREDIO NO. 5023302, CLAVE CATASTRAL NO.2222301001, UBICADO EN LA PARROQUIA LA MERCED, DEL CANTÓN QUITO, EN EL CUAL EXISTE UNA DIFERENCIA DE SUPERFICIE DE 4107,29M2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 19107,29M2

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • con fecha VEINTITRES DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO se presentó el Oficio Nro. 0914-JQPP-0475-03-LCH, de junio <i>grande otra vez</i> tres del dos mil cuatro, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez QUINTO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 0475-2003, que sigue esa judicatura, en contra de GLADYS PAULINA PAILLACHO CASTRO, EDWIN PATRICIO SARCHE LLAMATUMBI o EDISON SÁNCHEZ, CARLOS SARCHE o CARLOS SÁNCHEZ, MARCO GUANATAXI y EDWIN RAMIRO CANCAN ESPINOZA (pudiendo tratarse de un homónimo), por robo, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los imputados. • Con fecha DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, se presentó el télex oficial enviado por el señor Juez Décimo Cuarto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 301-96-LMS, que sigue esa judicatura en contra de ANGELICA SANCHEZ (pudiendo tratarse de un homónimo), por tenencia ilegal de base de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados. • con fecha catorce de mayo de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrito el oficio N° 338-JTPP, de quince de abril de mil novecientos noventa y tres, enviado por el señor Juez Tercero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal N° 419-90, que sigue esa judicatura en contra de ANGÉLICA SÁNCHEZ, entre otros, por tráfico de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados hasta por un monto de doscientos salarios mínimos vitales generales por cada uno (pudiendo tratarse de un homónimo). <p>NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO</p>
-----------------------------------	--

QUINTO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1179025 / TRAMITE 1070065
FECHA	27 DE AGOSTO DE 2020
LINDEROS	Norte.- Con terrenos de Nestor Chuquimarca
	Sur.- Con terrenos de Benavides Chuquimarca.

	Este.- con camino público.
	Oeste.- Con una quebrada y zanja que divide al potrero San Luis.
SUPERFICIE	2 Hectáreas 20 áreas
PROPIETARIOS	1. MARIA CHUQUIMARCA
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<p>1. Mediante adjudicación según acuerdo y convenio protocolizado el 13 de enero de 1964, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el 27 de enero de 1964, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha adjudica a favor de MARIA CHUQUIMARCA un Lote de terreno de una Superficie de 2 Hectáreas 20 áreas, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.</p> <p>1.1. Mediante Testamento, otorgada ante el Teniente Político de la Parroquia Alangasí, el 30 de junio del 1975, inscrita el 3 de septiembre del 1975, donde dispone de los bienes de la Testadora María Magdalena Chuquimarca Cecilia, a favor de sus hijos adoptivos MARIA OLGA ANGO CHASIPANTA, CRISTOBAL ALQUINGA, JOSE ANGO, Y JOSE RAMIRO, distribuyendo el inmueble de 2Ha y 20 áreas, entre sus 4 hijos adoptivos:</p> <p>1.2. Mediante Sentencia de Posesión Efectiva, dictada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, el 13 de mayo del 1998, inscrita el 29 de mayo del 1998, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señora José Manuel Ango Chuquimarca, a favor de sus hijos: MARIA MAGDALENA, Y MARIA MARGARITA ANGO LLULLUNA.</p> <p>1.3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 16 de octubre del 2002, en la Notaría Séptimo del cantón Quito Dr. Luis Vargas, , inscrita el 28 de enero 2003, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor Cristóbal Alquina Chuquimarca, a favor de sus hijos: Jacqueline María, Marco Vinicio, Hugo Edmundo, Carmen Amelia, y María Eugenia Alquina Chasipanta; y como cónyuge sobreviviente María Salome Chasipanta Ango.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Con fecha VEINTE Y TRES DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y OCHO minutos, se presentó el auto de DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del

Julio ORDINARIO, número 419-2008-RL, cuya copia fotostática *grande otra vez* se adjunta en cinco fojas, que sigue MARÍA SALOME CHASIPANTA ANGO y JACQUELINE MARÍA ALQUINGA CHASIPANTA, en contra de LUCILA CHUQUIMARCA CECILIA en su calidad de heredera de MARÍA MAGDALENA CHUQUIMARCA CECILIA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un INMUEBLE sin número ubicado en la calle sin nombre, intersección con la calle César Chiriboga, barrio Las Palmeras, Parroquia de LA MERCED (antes parroquia de Alangasi)

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR O EMBARGOS.

Por lo expuesto el Responsable Legal de la UERB Oficina Central, justifica la propiedad, **ACTUALIZA** y **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Las Palmeras II Etapa".

INFORME TÉCNICO

Debido a la salida voluntaria de los propietarios del predio No. 5203472, donde se planteaba el fraccionamiento de nueve lotes, la vía S3D, área verde y franja de protección, se reestructura el proyecto integral de regularización y el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, luego del análisis del Informe SOLT 08-UERB-OC-SOLT-2016, se **ACTUALIZA** y **RECTIFICA** los siguientes datos técnicos:

Especificaciones Técnicas			
Nº de Predio:		594873; 5203467; 5203468; 5784964; 5023302	
Claves Catastrales:		22123 06 017; 22123 06 018; 22223 01 004; 22123 06 022; 22223 01 001	
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A1(A602-50); A31(PQ)
	SI	Lote mínimo:	600 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada
		Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.
Número de Lotes	44	Consolidación	43.18%
Ancho de vías	Calle E2I (8m); Calle E2M (10m); Calle de Nísperos (10m); Calle S3C (8m); y Calle S3B (8m)		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	61.123,44	m ²	73,71 %
ÁREA DE VIAS:	8.131,57	m ²	9,81%
ÁREA AFECTACIÓN VIAL MACROLOTE:	3,72	m ²	0,01%

ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (LOTES)	544,95	m ²	0,65%
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL 1, 2, 3, 4, 5:	10.652,68	m ²	12,85%
ÁREA MUNICIPAL (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA) 1, 2, 3	2.462,01	m ²	2,97%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO:	82.918,37	m ²	100.00 %

Porcentaje de Área verde y equipamiento comunal en relación con el área útil de los lotes.	10.652,68	m ²	17,43%
--	-----------	----------------	--------

Cinco años para ejecución de obras	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	20%	Electricidad	20%

Documentos técnicos habilitantes	
ANEXOS TÉCNICOS ACTUALIZADOS:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 728124, 728118, 728122, 728123 y 728117, de fecha 04 de agosto de 2020. <p>INFORME DE EVALUACIÓN DE RIESGO:</p> <p>Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1522-OF, de fecha 31 de agosto de 2020, mediante el cual se adjunta el Informe Técnico IT-ÉCR-102-AT-DMGR-2020.</p> <p>INFORME DE DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-2020-680-M, con fecha 27 de agosto de 2020, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantación general, cortes de vías, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obra y ubicación, firmado por la profesional Ing. Félix Eduardo Moran Buitrón, con fecha agosto 2020, en archivo digital. <p>CAMBIO DE ZONIFICACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0329-M de fecha 13 de agosto de 2020, el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría Director Metropolitano De Políticas Y Planeamiento del Suelo (S), manifiestan que: <p><i>“Con la documentación del barrio y la información constante en dicha matriz, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe de factibilidad de ocupación y edificabilidad(zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y</i></p>

510
Cientos diez

QUITO
grande otra vez

Consolidado "LAS PALMERAS II ETAPA" que se desarrolla y continúa: (...)
Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "LAS PALMERAS II ETAPA" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente"

Por lo expuesto el Delegado y Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, **ACTUALIZA** los datos técnicos expuestos y **RATIFICA** el contenido de los demás datos técnicos del Informe SOLT No. 08-UERB-OC-SOLT-2016, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Las Palmeras II Etapa".

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 alcance del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras II Etapa", ubicado en la parroquia La Merced, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB - OFICINA CENTRAL

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. ANDRES SANTACRUZ RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	31/08/2020	
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	31/08/2020	
ELABORADO POR:	ARQ. CHRISTIAN NARANJO RESPONSABLE TECNICO	31/08/2020	

AHYC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LAS PALMERAS II ETAPA"

Página 15 de 15