

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO"

PARROQUIA EL CONDADO

ADMINISTRACION ZONAL LA DELICA

009.11371  
trescaño  
Roberto y uno

## ANEXO 1

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

005.0370  
Trescacho petende

### CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

Lotes	Área útil (m2)	Área Faja de Protección BSQ Rellena (lotes)	Área Afectación Vial en lotes	Área Total (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	226,79			226,79	6,52 m con Calle N74C 7,85 con Calle Oe8	0,16 m con Propiedad Particular 3,92 m con Lote 23	30,49 m con Lote 2	Ld=24,30 m con Propiedad Particular
2	240,10			240,10	11,15 m con Calle N74C	5,51 m con Lote 23	Ld= 31,38 m con Lote 3	30,49 m con Lote 1
3	428,73			428,73	12,16 m con Calle N74C	14,49 m con Lote 23	31,79 m con Lote 4	Ld= 31,38 m con Lote 2
4	463,80			463,80	12,85 m con Calle N74C	16,14 m con Lote 23	32,48 m con Lote 5	31,79 m con Lote 3
5	758,85			758,85	17,13 m con Calle N74C	3,34 m con Lote 21 13,37 m con Lote 22	44,58 m con lote 6	32,48 m con Lote 4 11,98 m con Lote 23
6	596,21			596,21	13,67 m con Calle N74C	13,41 m con Lote 21	43,57 m con Lote 7	44,58 m con Lote 5
7	1330,99			1330,99	28,72 m con Calle N74C	28,75 m con Lote 20	45,70 m con Lote 8	43,57 m con Lote 6 3,80 m con Lote 21
8	695,02			695,02	13,96 m con Calle N74C	13,72 m con Lote 19	0,20 m con Calle N74C 19,87 m con Lote 9 29,33 m con Lote 10	45,70 m con Lote 7 4,38 m con Lote 20
9	196,05			196,05	9,87 m con Calle N74C	9,86 m con Lote 10	19,77 m con Lote 10	19,87 m con Lote 8
10	474,13			474,13	3,87 m con Calle N74C Ld= 29,63 m con Lote 9	13,73 m con Lote 19	48,40 m con Lote 11	29,33 m con Lote 8
11	1391,28			1391,28	25,58 m con Calle N74C	15,07 m con Lote 16 10,42 m con Lote 18	53,62 m con Lote 12	48,40 m con Lote 10 6,80 m con Lote 19
12	613,47			613,47	20,74 m con Calle N74C	2,22 m con Lote 13	55,63 m con Lote 13	53,62 m con Lote 11

309.4369  
Tresveles gerente  
4/11/2020

13	2324,83	26,58		2351,41	Ld= 23,19 m con Calle N74C	Ld= 18,66 m con Calle N74	97,69 m con Lote 14	Ld= 57,85 m con Lote 12 44,51 m con Lote 16
14	0,00		2714,24	2714,24	17,19 m con Calle N74C	44,58 m con Calle N74	48,59 m con Propiedad Particular Ld= 53,41 m con Lote 15	97,69 m con Lote 13
15	294,56		262,60	557,16	14,25 m con Lote 14	14,25 m con Calle N74	39,16 m con Propiedad Particular	39,16 m con Lote 14
16	393,77	9,21		402,98	15,07 m con Lote 11	3,05 m con Calle N74 Ld= 34,51 m con Lote 17	44,51 m con Lote 13	22,47 m con Lote 18
17	256,19	31,52		287,71	12,00 m con lote 16	Ld=12,60 m con Calle N74	22,51 m con Lote 16	24,85 m con Lote 18
18	485,11	0,59		485,70	10,42 m con Lote 11	10,89 m con Calle N74B	22,47 m con Lote 16 24,85 m con Lote 17 0,32 m con Calle N74	44,90 m con Lote 19
19	1294,40	8,76		1303,16	13,72 m con Lote 8 13,73 m con Lote 10	Ld= 28,75 m con Calle N74B	6,80 m con Lote 11 44,90 m con Lote 18	43,77 m con Lote 20
20	1270,23	42,01		1312,24	28,75 m con Lote 7	29,25 m con Calle N74B	4,38 m con Lote 8 43,77 m con Lote 19	43,18 m con Lote 21
21	742,95	3,03		745,98	3,34 m con Lote 5 13,41 m con Lote 6	Ld= 17,65 m con Calle N74B	3,80 m con Lote 7 43,18 m con Lote 20	41,45 m con Lote 22
22	490,96			490,96	13,37 m con Lote 5	16,22 m con Calle N74B	41,45 m con Lote 21	32,10 m con Lote 23
23	1219,10	5,77		1224,87	3,92 m con Lote 1 5,51 m con Lote 2 14,49 m con Lote 3 16,14 m con Lote 4	Ld= 36,56 m con Calle N74B	11,98 m con Lote 5 32,10 m con Lote 22	Ld= 28,48 m con Propiedad Particular
	16187,52	127,47	2976,84	19291,83				

305 11368  
Trocisco ceseat  
YCHO

ANEXO 2

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

00.11367  
Tercer caso  
Y. Niebo



209-11366  
Tronco este descent  
y del

## ANEXO 3

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

000.0365  
Tratamiento social  
YCAUAS

Nº de Predio:	253954							
Clave Catastral:	1320107001							
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D3 (D203-80)							
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica							
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	23	NOTA:						
Consolidación:	86.95%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes:								
Área Útil de Lotes:	16187.52	m <sup>2</sup> .	83.91%					
Área Faja de Protección BSQ Rellena en Lotes :	127.47	m <sup>2</sup> .	0.66%					
Área de Afectación Vial en Lotes:	2976.84	m <sup>2</sup> .	15.43%					
Área bruta del terreno (Área Total):	19291.83	m <sup>2</sup> .	100%					

005.1364  
Teresa Pérez  
Kwako



ANEXO 4

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

004.11363  
Inscripción de  
y des.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.08.22 09:14:45 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 728112  
Número de Petición: 780880  
Fecha de Petición: 21 de Agosto de 2019 a las 10:27  
Número de Certificado: 832176  
Fecha emisión: 22 de Agosto de 2019 a las 09:14

Referencias:

1. Fecha de Inscripción: 20 de Agosto de 2018 a las 10:27; Nro. Inscripción: 22513; Fecha de Repertorio: 16 de Agosto de 2018 a las 11:57; Nro. Repertorio: 20180565370; Libro: PROPIEDAD
2. Fecha de Inscripción: 6 de Agosto de 2018 a las 19:01; Nro. Inscripción: 21323; Fecha de Repertorio: 18 de Julio de 2018 a las 10:38; Nro. Repertorio: 2018056959; Libro: PROPIEDAD
3. Fecha de Inscripción: 23 de Julio de 2018 a las 21:51; Nro. Inscripción: 19872; Fecha de Repertorio: 18 de Julio de 2018 a las 10:39; Nro. Repertorio: 2018056952; Libro: PROPIEDAD
4. Fecha de Inscripción: 23 de Julio de 2018 a las 21:51; Nro. Inscripción: 19870; Fecha de Repertorio: 18 de Julio de 2018 a las 10:38; Nro. Repertorio: 2018056950; Libro: PROPIEDAD
5. 11/10/2007-PO-76882f-30929i-71356r
6. 11/12/2006-PO-75896f-31242i-80232r
7. 04/11/2005-PRO-64149f-27802i-69897r
8. 28/01/2004-PO-3738f-1571i-4153r
9. 08/02/2000-PROP-6856f-3338i-7275r
10. 06/01/2000-PO-737f-305i-642r
11. 22/12/1998-PO-20457f-22395i-60828r
12. 05/03/1998-PO-3290f-3877i-10214r
13. 13/12/1996-PO-14660f-18412i-49051r
14. 13/12/1996-PO-14659f-18411i-49050r
15. 15/08/1995-PO-10460f-13373i-32572r
16. 26/08/1993-4-2235f-2123i-29742r
17. 18/02/1992-3-389f-433i-5113r

809.0362  
Tiene el parte  
y del parte



18. 06/03/1987-2-467f-648i-4890r

19. 09/05/1985-4-310f-331i-10431r

20. 30/08/1971-IERAC1-20f-69i-4955r

Tarjetas: T00000306986;

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:

Inmueble situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. PETRA YOLANDA GALARZA BUSTAMANTE, de estado civil DIVORCIADO
2. GLORIA ESPERANZA CARPIO MARTINEZ, CASADA con JOSE TEODORO CARPIO CUEVA
3. señorita FANY YOLANDA CHANGO DIAZ, SOLTERA,
4. cónyuges señores SALOMÓN ENRIQUE BELTRÁN y ROSA ERLINDA CALDERON GONZALEZ
5. Cónyuges CARLOS CLEY CORONADO PÉREZ y ZOILA CATALINA ZAQUINAULA PACCHA
6. HILDA MARIA ALTAMIRANO SIGCHA, soltera.
7. Los cónyuges JOSÉ ARTURO BORJA CATAGÑA y LUZMILA CLEMENCIA ZARATE MIÑO
8. GALVA HEROINA CHANGO ARAUZ, casada con JORGE HOMERO CORAL
9. cónyuges señores PEDRO JOSÉ GORDÓN QUILAPA Y MARTHA MENA GHALAPU
10. Los cónyuges MARIA ELISA MIÑO TOBAR Y MIGUEL ANTONIO BALSECA MANTILLA
11. La NUDA PROPIEDAD el menor de edad CARLOS ESTEBAN CARRION PACCHA, y el USUFRUCTO la señora MARIA ROSENDA CARRION PACCHA, casada



12. LA NUDA PROPIEDAD Las menores de edad ASANZA ESPINOZA NADIA JOHANNA Y ASANZA ESPINOZA IRENE MARITZA representada por sus padres los cónyuges Hernán Samuel Asanza Torres y Nadian Margoth Espinoza Espinoza quienes se reservan el Derecho de Usufructo Vitalicio.
13. cónyuges SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ Y ELENA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO
14. CELSO AUGUSTO BORJA ZARATE Y MARIA CONSUELO GALLEGOS ARGUELO, cónyuges.
15. JOSE EDUARDO CUENCA PACCHA E ISABEL MARTHA CUENCA ANGAMARCA
16. Los cónyuges SEGUNDO ESTEBAN CARPIO CUEVA y OFELIA INÉS ZAQUINAULA PACCHA
17. Cónyuges JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA y MARIANA DE JESUS POZO
18. SANTIAGO LEOPOLDO CORDOVA CALLE, soltero, y Alajaadro Enrique Garzón Tufiño, en representación de sus hijos menores de edad: LIZ GIOVANNA GARZON CORDOVA, EDGAR VINICIO GARZON CORDOVA, LUIS ALEJANDRO GARZON CORDOVA Y JUAN CARLOS GARZON CORDOVA.
19. Adquirido por la señora MARIA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA, casada (derechos y acciones sobrantes); LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA, soltera (derechos y acciones sobrantes); ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA, casada (derechos y acciones sobrantes);
20. DANIEL GUACHAMIN SEMANATE.

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

1. el DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el noventa por ciento, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO AMAGUA SIMBAÑA y MARIA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCAGESIMA QUINTA de QUITO con fecha 23 de Julio del 2018, inscrita el 20 de Agosto de 2018.
2. el DOS PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el noventa por ciento, mediante compra a los cónyuges JOSE MANUEL REMACHE PAREDES y MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCAGESIMA QUINTA de QUITO con fecha 13 de Julio del 2018, inscrita el 6 de Agosto de 2018.
3. el DOS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores SEGUNDO ESTEBAN CARPIO CUEVA y OFELIA INES ZAQUINAULA PACCHA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCAGESIMA QUINTA de QUITO con fecha 13 de Julio del 2018, inscrita el 23 de Julio de 2018.-
4. el DOS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores SEGUNDO ESTEBAN CARPIO CUEVA y OFELIA INES ZAQUINAULA PACCHA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCAGESIMA QUINTA de QUITO con fecha 13 de Julio del 2018, inscrita el 23 de Julio de 2018.-
5. El CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES , mediante compra a los cónyuges JORGE CORAL y GALVA HEROINA CHANGO ARAUZ, según escritura celebrada el VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el once de Octubre del mismo año;
6. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO PUNTO NUEVE POR CIENTO, fincados en el inmueble denominado "San Enrique de Velasco", de la parroquia COTOCOLLAO de este cantón, mediante compra hecha a los señores cónyuges: MARIA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA y LUIS ALBERTO AMAGUA SIMBAÑA; ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA Y JUAN OCTAVIO MATABAY LAINES; ROSA MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MANUEL

009.0361  
Presidencia  
y  
www



ALFREDO JUEREZ SIGCHA; MARIA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA Y FABIAN ARTURO MOLINA FARINANGO; MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA Y JOSE MANUEL REMACHE PAREDES; MARIA ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA Y JOSE RAFAEL FUERES SIGCHA; LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA; SEGUNDO JOSE MANUEL GUACHAMIN QUILAPA Y MARIA BEATRIZ CUICHAN SIMBAÑA y MARIA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA Y ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ, viudas, según escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, INSCRITA EL ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.-

7. EL NUEVE POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges señores ROSA MARIA GUACHAMIN QUILAPA y MANUEL ALFREDO JUEREZ SIGCHA, según escritura otorgada el VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Albán, inscrita el cuatro de Noviembre del dos mil cinco; \*\*\*\* Bajo el repertorio 70867 del Registro de Sentencias Varias se halla inscrito con fecha TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, a las NUEVE horas y VEINTE Y NUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, el veinte y ocho de Agosto del año dos mil doce, (28-08-2012) cuya segunda copia certificada se adjunta en dieciocho (18) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE ARTURO BORJA CATAGÑA, en favor de sus hijos: RENE PLUTARCO, MARIA TERESA EDELMIRA, CELSO AUGUSTO, ESTUARDO ARTURO, BOANERGES MILTON, TELMO ENRIQUE GERMAN y NANCY DEL PILAR BORJA ZARATE, dejando constancia de que como cónyuge sobreviviente quedó la señora LUZMILA CLEMENCIA ZARATE MIÑO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

8. Derechos y acciones sobrantes fincados en el nueve por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Gonzalo Toazo Laines y Maria Martina Guachamin Quilapa, según escritura otorgada el diez y nueve de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y ocho de enero del dos mil cuatro. Aclarada en cuanto al porcentaje de derechos y acciones, según escritura otorgada el veinte de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y ocho de enero del dos mil cuatro.

9. DOS por ciento de la totalidad de la totalidad de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDÓN QUILAPA, según escritura otorgada el ocho de febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Cuarto de este cantón, Doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el ocho de febrero del dos mil; Y aclaratoria según escritura pública otorgada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 19 de Abril del 2018, inscrita el 20 de Junio de 2018, en cuanto al porcentaje de derechos y acciones.

10. TRES por ciento de la totalidad de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA, según escritura pública otorgada el diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Cuarto Doctor Alfonso Freite Zapata, inscrita el SEIS DE ENERO DEL DOS MIL.- \*\*\*\*\* Y aclaratoria según escritura pública otorgada ante el NOTARIO QUINCUAGESIMO QUINTO de QUITO, con fecha 19 de Abril del 2018, inscrita el 20 de Junio de 2018, en cuanto al porcentaje de derechos y acciones.

11. TRES por ciento de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Daniel Guachamin Semanate y Rosario Quilapa de la Cruz, según escritura celebrada el catorce de agosto de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y dos de diciembre de mil novecientos noventa y ocho;\*\*\* Aclaratoria en cuanto al porcentaje según escritura de ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, otorgada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 19 de Abril del 2018, inscrita el 7 de Junio de 2018.

12. LA TOTALIDAD DE SUS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges Cesar Esaul Rosero Rhnger y Elisa Rosero Ledesma, y la señora Margoth Rosero De La Peña , según escritura pública otorgada el veinte y seis de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario sexto doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el cinco de marzo de mil novecientos noventa y ocho. Los cónyuges Hernán Samuel Asanza Torres y Nadian Margoth Espinoza Espinoza adquieren para ellos el USUFRUCTO VITALICIO.-- Repertorio 44171 del Registro de Personas con fecha DOCE DE



AGOSTO DEL DOS MIL TRES se halla inscrita la escritura pública de capitulaciones matrimoniales celebradas entre los señores DIEGO PATRICIO RON CARLOSAMA e IRENE MARITZA ASANZA ESPINOSA, el DIEZ Y SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL TRES. \*\* Y aclaratoria según RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENO NO. 1204/20147 dictado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, el cuatro de abril del dos mil catorce, debidamente protocolizado, ante el Notario SEPTUAGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor José Luis Jaramillo Calero, el quince de abril del dos mil catorce, Área de terreno de Trescientos veinte y nueve punto sesenta metros cuadrados, en menos que forma parte del inmueble ubicado en el barrio San Enrique de Velasco, situado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón, inscrita el dos de julio de dos mil catorce.-

13. El uno punto noventa y uno por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Rosario Guachamin Quilapa y Segundo Juan Octavio Matabay Laines, según escritura celebrada el veinte y seis de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el trece de Diciembre de mil novecientos noventa y seis;

14. Derechos y acciones equivalentes a 1.37%, mediante compra a los cónyuges Rosario Guachamin Quilapa y Segundo Juan Octavio Matabay Laines, según escritura celebrada el veinte y seis de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Gonzalo Roman, inscrita el trece de diciembre de mil novecientos noventa y seis;

15. Derechos y acciones equivalentes al nueve por ciento, mediante compra a Maria Guachamin Quilapa, según escritura celebrada el diez de julio de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el quince de agosto de mil novecientos noventa y cinco:

16. Derechos y Acciones sobrantes fincados en los derechos y acciones equivalentes al 6.81%, mediante compra a los cónyuges María Dolores Guachamin Quilapa y José Remache Paredes, según consta de la escritura otorgada el veinte y ocho de julio de mil novecientos noventa y tres, ante el notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y seis de agosto de mil novecientos noventa y tres.

17. Derechos y acciones equivalentes al Nueve por ciento, mediante compra a los cónyuges SEGUNDO MANUEL GUACHAMIN QUILAPA y MARIA BEATRIZ CUICHAN SIMBAÑA, según escritura celebrada el cinco de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y dos.

18. LA TOTALIDAD DE SUS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges Segundo Francisco Guachamin y Maria Virginia Farinango, según escritura pública otorgada el tres de octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Simón Alcivar, inscrita el seis de marzo de mil novecientos ochenta y siete;

19. DERECHOS Y ACCIONES fincados en los derechos y acciones equivalentes al noventa por ciento, mediante compra en junta de otros a Daniel Guachamin Semanate y su cónyuge Rosario Quilapa de la Cruz, según escritura pública otorgada el veinte y seis de octubre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.

20. Derechos y acciones restantes, en su condición de exhuasipunguero, mediante transferencia hecha por Laura Vega viuda de Freile, y otros, según acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el treinta de agosto de mil novecientos setenta y uno.-----  
ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 27 de Febrero de 2019 a las 10:52, Nro. Inscripción: 5781, Fecha de Repertorio: 25 de Febrero de 2019 a las 10:00, Nro. Repertorio: 2019015055, Nro. Tramite: 485781, Nro. Petición: 520020, se encuentra inscrita una RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AÉREAS numero 523-2018, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA D CATASTRO de fecha 27 NOVIEMBRE DEL 2018 protocolizada ante la NOTARIA QUINCUGÉSIMA QUINTA de QUITO, con fecha 3 de Diciembre del 2018, de la cual consta que: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AÉREAS numero 523-2018, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE



CATASTRO de fecha 27 NOVIEMBRE DEL 2018. RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio numero 253954, clave catastral numero 1320107001, ubicado en la parroquia EL CONDADO ( antes Cotocollao) del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del la señor Hilda Maria Altamirano Sigcha y otros en el cual existe una diferencia de 9.364,17 m2 entre el área de la escritura y la ultima mediación practicada quedando por lo tanto la superficie a regularizarse 19.291.83m2.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 1949, número 1000, repertorio 67266 del Registro de demandas tomo ciento treinta y uno y con fecha diez de noviembre del dos mil, se halla inscrita la demanda en contra de María Manuela Guachamin Quilapa, seguida por Petra Yolanda Galarza Bustamante, la misma que se inscribe por orden del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y ocho de octubre del dos mil (1102-2000), pidiendo la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.----- A fojas 402, número 1132, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento treinta, y con fecha veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, se presento el auto de julio cinco de mil novecientos noventa y nueve, dictado por el señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del Juicio Ejecutivo número 1031-99, que sigue el Dr. Fausto Rene Manjarrez Espinosa (Gerente y representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Progreso Ltda), en contra de MARIA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO, SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ, se dispone la prohibición de enajenar de los derechos y acciones del sindicatos.----- Con repertorio 40339, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y tres y con fecha DIECISÉIS DE JULIO DEL DOS MIL DOS, se presentó el auto de VEINTE Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL DOS dictado por el señor Juez QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 325-2002 HC, que sigue GUACHAMIN LEINES MANUEL AUGUSTO y COLON GUALOTUÑA ENMA ALICIA, en contra de FUERES SIGCHA JOSÉ RAFAEL y GUACHAMIN QUILAPA MARÍA ROSARIO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO signado con el No. 169 H, ubicado en el Barrio San José Obrero, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con camino que conduce a la propiedad de los hoy demandados, en una longitud de 48 metros, SUR, con propiedad de Segundo Guevara, en una longitud de 48 metros, ESTE, con camino que conduce a Nono, en una parte y en otra con camino que conduce al predio de los hoy demandados, en una longitud de 28 metros, y, OESTE, con propiedad de los hoy demandados, en un longitud de 36 metros, con una superficie aproximada de MIL QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, ubicado en la Parroquia de COTOCOLLAO.----- Con Repertorio 31400, del Registro de Prohibiciones, con fecha veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, se halla el auto de julio cinco de mil novecientos noventa y nueve, dictado por el señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio ejecutivo número 1031-99, que sigue el Dr. Fausto Rene Manjarrez Espinosa (Gerente y Representante Legal de la Coop. De Ahorro y Crédito Progreso Ltda.), en contra de MARIA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO Y SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ, se dispone la prohibición de enajenar del uno punto noventa y uno por ciento de derechos y acciones, fincados en el inmueble ubicado en la parroquia Cotocollao, de este cantón, adquirido por los cónyuges SEGUNDO RAUL MOSQUERA QUIROZ Y ELENA DEL PILAR GALLEGOS ARGUELLO, según escritura pública celebrada el veinte y seis de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Gonzalo Ramón, inscrita el trece de diciembre de mil novecientos noventa y seis.----- Con Repertorio: 34708, del Registro de Prohibiciones, con fecha OCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas y CUARENTA Y UNO minutos, se me presento el Oficio No. MDT-JCQ-2017-05072, de mayo tres del dos mil diecisiete, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez del JUZGADO DE COACTIVA DEL MINISTERIO DEL TRABAJO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 0707-JC-2012, que sigue esa judicatura, en contra de JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA, con RUC No. 1000101236001, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.----- Con Repertorio: 34712; del Registro de Prohibiciones, con fecha OCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas y CUARENTA Y SEIS minutos, se me presento el Oficio No. MDT-JCQ-2017-05133, de mayo tres del dos mil diecisiete, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez del JUZGADO DE COACTIVA DEL MINISTERIO DEL TRABAJO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 0727-JC-2012, que sigue esa judicatura, en contra de JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA (DISTRIBUIDORA SANSÓN), con RUC No. 1000101236001, se dispone la prohibición de



enajenar los bienes de los coactivados.----- Con Repertorio: 29464, del Registro de Prohibiciones, con fecha QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las QUINCE horas y CUARENTA Y UNO minutos, se me presentó el Oficio No. MDT-JCQ-2016-05701, de abril once del dos mil dieciséis, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el JUZGADO DE COACTIVA DEL MINISTERIO DEL TRABAJO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 707-JC-2012, que sigue el JUZGADO DE COACTIVAS DEL MINISTERIO DEL TRABAJO, en contra de JULIO TARQUINO CHILQUINGA TOAPANTA, con RUC No. 1000101236001, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.----- También se hace constar que no está hipotecado, ni embargado.----- 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**

000.0359

Tarquinio  
Chilquinga





# 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:	1710059161
Nombre o razón social:	BELTRAN SALOMON ENRIQUE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	253954
Geo clave:	170105100167001111
Clave catastral anterior:	13201 07 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	6808.73 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	6808.73 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	28656.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	19300.03 m <sup>2</sup>
Frente total:	457.53 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2865.60 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	EL CONDADO
Barrio/Sector:	S. ENRIQUE VELASC
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

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

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

#### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

#### RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Troncal Metropolitana (C. Galarza - M. Sucre)	COLECTORA	18.30	0.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial/colectora] expresas, solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

### OBSERVACIONES

\*SOLICITE REPLANTEO DEL EJE DE LA VÍA PARA DETERMINAR AFECTACIÓN. MAPA PUOS-V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL.

\*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

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 m<sup>2</sup>, 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

005.11358  
 Troncal Galarza y Ocho  
 26/08/2019

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

ANEXO 5

INFORME LEGAL

## **ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD**

Con fecha treinta de agosto de mil novecientos setenta y uno, se encuentra inscrita un Acta de transferencia dictada por el INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN, el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, de la cual consta que: comparecen la señora LAURA VEGA VIUDA DE FREILE y su hijo JAIME FREILE VEGA, como propietarias del predio, manifiestan que en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, transfieren en favor del ex huasipunguero DANIEL GUACHAMIN SEMATANTE, el lote de terreno ubicado en la Hacienda Velasco de la parroquia COTOCOLLAO, de este cantón.- Superficie DOS HECTÁREAS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

### **VENTA COMO CUERPO CIERTO (FRACCIONAMIENTO DE HECHO):**

*Con fecha seis de abril de mil novecientos setenta y tres, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el tres abril de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, de la cual consta que los cónyuges señores DANIEL GUACHAMIN Y ROSARIO QUILAPA, venden en favor de los cónyuges señores ARCESIO ESPÍN LASTRA Y SERAFINA MOYA, un lote de terreno situado en la hacienda Velasco, situado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón, con una superficie de SIETE MIL METROS aproximadamente.*

### **VENTAS POSTERIORES EN DERECHOS Y ACCIONES DE LA PARTE SOBRANTE DEL MACROLOTE:**

1. Con fecha nueve de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el veinte y seis de octubre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, mediante la cual los cónyuges señores DANIEL GUACHAMIN Y ROSARIO QUILAPA, venden en favor de los señores ANA CARMELA GUACHAMIN QUILAPA, casada; MARÍA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, casada; MARÍA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA, casada; MARÍA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA, casada; ROSA MARÍA GUACHAMIN QUILAPA, casada; SEGUNDO MANUEL GUACHAMIN QUILAPA, casado; LUZ MARÍA GUACHAMIN QUILAPA, soltera; ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA, casada; MARÍA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA, soltera; y SEGUNDO FRANCISCO GUACHAMIN HERRERA, los derechos y acciones equivalentes al NOVENTA POR CIENTO, del inmueble de su propiedad situado en sitio denominado San Enrique de Velasco, parroquia COTOCOLLAO del cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Con fecha veinte y dos de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el catorce de agosto de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, mediante la cual los cónyuges señores DANIEL GUACHAMIN SEMANATE Y ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ, venden en favor de la señora MARÍA ROSENDA CARRIÓN PACCHA, y en representación de su hijo menor CARLOS ESTEBÁN CARRIÓN PACCHA, la NUDA PROPIEDAD del CUARENTA Y SIETE POR CIENTO COMA NOVENTA Y SEIS POR CIENTO, de derechos y acciones en favor del menor, y el usufructo en favor de la señora Maria Carrión Paccha, fincados en el lote de terreno número SESENTA Y CINCO situado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante ACLARATORIA otorgada el 19 de abril de 2018, ante el Notario quincuagésimo quinto del cantón Quito, Dr. Eduardo Haro Mancheno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de junio de 2018, en el cual se aclara el porcentaje y el inmueble del que se vendió los derechos y acciones.
3. Con fecha once de noviembre de once de diciembre de 2006, se encuentra inscrita una escritura otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, de la cual consta que los señores cónyuges: MARIA MANUELA GUACHAMIN QUILAPA y LUIS ALBERTO AMAGUA SIMBAÑA; ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA Y JUAN OCTAVIO MATABAY LAINES; ROSA MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MANUEL ALFREDO JUEREZ SIGCHA; MARIA MERCEDES GUACHAMIN QUILAPA Y FABIAN ARTURO MOLINA FARINANGO; MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA Y JOSE MANUEL REMACHE PAREDES; MARIA ROSARIO GUACHAMIN QUILAPA Y JOSE RAFAEL FUERES SIGCHA; LUZ MARIA GUACHAMIN QUILAPA Y MARCO TULIO GORDON QUILAPA; SEGUNDO JOSE MANUEL GUACHAMIN QUILAPA Y MARIA BEATRIZ CUICHAN SIMBAÑA y MARIA MARTINA GUACHAMIN QUILAPA Y ROSARIO QUILAPA DE LA CRUZ, viudas, cada uno por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señorita HILDA MARIA ALTAMIRANO SIGCHA, soltera, por sus propios derechos, los derechos y acciones equivalentes al CUATRO PUNTO NUEVE POR CIENTO, fincados en el inmueble denominado "San Enrique de Velasco", de la parroquia COTOCOLLAO del cantón Quito, provincia de Pichincha.

**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 "Barrio Jardines Altos del Condado", ubicado en la parroquia El Condado, tiene una consolidación del 86.95%; al inicio del proceso de regularización contaba con 33 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 34 años de asentamiento y 92 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 "Barrio Jardines Altos del Condado", 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-2019-134 de fecha 11 de abril 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 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 cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;*  
y

## ORDENANZA No.

- 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. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos 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,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para



## ORDENANZA No.

aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** de conformidad a la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 04 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. Karla Naranjo, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2018, de 26 de noviembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio Jardines Altos del Condado", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1, 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 REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BARRIO JARDINES ALTOS DEL CONDADO"

**Artículo 1.- Objeto.-** Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 253954, sus vías; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "Barrio Jardines Altos del Condado", a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del

## ORDENANZA No.

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio Jardines Altos del Condado", ubicado en la parroquia El Condado, 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, excepto que hayan sido inducidos al engaño.

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 "Barrio Jardines Altos del Condado", ubicado en la parroquia El Condado, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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.-

Predio Número	253954
Zonificación actual	D3 (D203-80)
Lote mínimo	200 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fabrica
Uso principal	(RU3) Residencial Urbano 3
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano

Número de lotes: 23

## ORDENANZA No.

Área Útil de Lotes:	16.187,52m <sup>2</sup>
Área Faja de Protección BSQ Rellena en Lotes :	127,47m <sup>2</sup>
Área de Afectación Vial en Lotes:	2.976,84m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Área Total):	19.291,83m <sup>2</sup>

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 23, signados del uno (1) al veinte y tres (23) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 23 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU3) Residencial Urbano 3.

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

**Artículo 7.- Calificación de Riesgos.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio Jardines Altos del Condado", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 237-AT-DMGR-2018, de 22 de agosto de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un **Riesgo Moderado**, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0648-OF, de fecha 21 de agosto de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica-rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC Jardines Altos del Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes expuestos.

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la

## ORDENANZA No.

Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 8.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio Jardines Altos del Condado", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante 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 conforme lo determinado en la normativa vigente.

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 9.- 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.

## ORDENANZA No.

**Artículo 10.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas:

**Artículo 11.- 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.

### Disposiciones Generales

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

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0648-OF, de fecha 21 de agosto los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

*"Los propietarios/poseedores de los lotes de "Jardines Altos del Condado" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

*Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de*

**ORDENANZA No.**

*edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*

*Posterior a la regularización del AHHYC "Jardines Altos del Condado", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*

*La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Jardines Altos del Condado" 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 la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2019.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**Primer Vicepresidente del Concejo  
Metropolitano de Quito**

Abg. Carlos Alomoto Rosales  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito**

**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 2019- Quito,

ORDENANZA No.

Abg. Carlos Alomoto Rosales  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
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,

005.0345  
MERCANTO  
Y CIA

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0648-OF

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos AHHYC "Jardines Altos del Condado"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD  
**TU BARRIO**  
OFICINA DE ASesorÍA Y EMpujamiento Ciudadano  
Recibido por: *[Firma]*  
Firma: *[Firma]*  
Fecha: 21 AGO 2019

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) del DMQ, 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 desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 237-AT-DMGR-2018, el cual contiene la calificación de riesgo del AHHYC "Jardines Altos del Condado", ubicado en la parroquia Condado perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.

Tomando en cuenta 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-rectifica** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el **AHHYC Jardines Altos del Condado en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes expuestos.**

Se debe indicar que la condición de riesgo moderado mitigable se debe principalmente a las condiciones físicas del asentamiento, ubicándose éste en un relieve de pendientes moderadas (10°-25°), en las cuales eventualmente se deberán realizar cortes del terreno (amenaza moderada). Al momento de las inspecciones no se han notado lotes que requieran obras de mitigación, razón por la cual la calificación de vulnerabilidad es baja.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos 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-2019-0648-OF

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Jardines Altos del Condado" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Jardines Altos del Condado", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Jardines Altos del Condado" 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 mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC en mención.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

  
Ing. Edgar Hernán Luna González

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0648-OF

Quito, D.M., 21 de agosto de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Qalocua de Alvarado	ngm	SGSG-DMGR-AD	2019-08-21	
Revisado por: Prjodko Victoria Slavovna	pvs	SGSG-DMGR-AD	2019-08-20	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna González	EHLG	SGSG-DMGR	2019-08-21	