

**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“SAN FRANCISCO DE LA
TOLA GRANDE SECTOR EL
CARRIZAL”**

**PARROQUIA TUMBACO
ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO
EXPEDIENTE N° 050 ZT**

ANEXOS 2019



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE"
SECTOR EL CARRIZAL

PARROQUIA TUMBACO

ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

318
trescientos dieciocho



ANEXO 1

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

Lote N°	Area Bruta (m2)	Afectación Vial (m2)	Area Util (m2)	LINDEROS			
				Norte	Sur	Este	Oeste
1	212,11	2,59	209,52	23,07m. con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	19,04m. con lote N° 2 y 6,06m. Con lote N° 15	9,04m. con calle N7E EL CARRIZAL	8,83m. con lote N°15
2	128,67	2,07	126,60	19,04m. con lote N° 1	20,04m. con lote N°3	6,89m. con calle N7E EL CARRIZAL	6,45m. con lote N°15
3	143,34	2,37	140,97	20,04m. con lote N°2	20,16m. con lote N°4	7,89m. con calle N7E EL CARRIZAL	6,45m. con lote 15
4	255,20	2,69	252,51	20,16m. con lote N°3 y 8,72m. con lote N°15	28,21m. con lote N°5	8,98m. con calle N7E EL CARRIZAL	3,11m. con lote N° 14 y 5,93m. con lote N° 16
5	276,62	3,01	273,61	28,21m. con lote N°4	18,92m. con lote N°6 y 8,84m. con lote N°7	10,04m. con calle N7E EL CARRIZAL	9,07m. con lote N°16 y 0,81m con lote N°7
6	202,81	2,43	200,38	18,92m. con lote N°5	18,61m. con Propiedad Particular 1	10,66m. con calle N7E EL CARRIZAL	10,95m. con lote N° 7
7	220,29		220,29	8,84m. con lote N° 5, 0,81m. Con lote N° 5 y 11,00m. con lote N° 16	18,59m. con Propiedad Particular 1	10,95m. con lote N° 6	6,61m. con lote N°8 y 5,37m con Pasaje N7D
8	149,80		149,80	11,19m. con lote N° 17	14,09m. con Propiedad Particular	9,91m. con Pasaje N7D y 6,61m. con lote N° 7	12,06m. con lote N° 9
9	236,84		236,84	9,29m. con Pasaje N7C	13,37m. con Propiedad Particular	12,06m. con lote N° 8 y 9,84m lote N° 17	20,85m. con lote N° 10
10	397,90		397,90	19,30m. con lote N°11	13,63m. con Propiedad Particular	4,00m. con Pasaje N7C y 20,85m. con lote N° 9	24,35m. con Propiedad Particular
11	293,44		293,44	24,38m. con lote N° 12	19,30m. con lote N° 10 y 4,40m. con pasaje N7C	12,22m. con Pasaje N7C	12,44m con Propiedad Particular
12	293,80		293,80	24,55m. con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	24,38m. con lote N° 11	11,91m. con Pasaje N7C	12,31m. con Propiedad Particular

13	272,76		272,76	12,28m. con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	11,57m. con lote N° 17	22,51m. con Pasaje N7D	23,43m. con Pasaje N7C
14	283,77		283,77	12,41m. con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	11,57m. con lote N° 16	3,11m. con lote N° 4 y 20,99m. con lote N° 15	23,61m. con Pasaje N7D
15	132,28		132,28	3,00m. con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS y 14.89m. con lote N° 1	8,72m. con lote N° 4	6,45m. con lote N° 2 y 6,45m. Con lote N°3	20,99m. con lote N° 14
16	168,48		168,48	11,57m. con lote N° 14	11,00m. con lote N° 7	5,93m. con lote 4 y 9,07m. Con lote N° 5	15,00m. con Pasaje N7D
17	171,21		171,21	11,57m. con lote N° 13	11,19m. con lote N° 8	15,88m. con Pasaje N7D	9.84m. con lote N°9 y 4.65 Pasaje N7C
	3839,32	15,16	3824,16				

Observación: Una vez revisado el cuadro de linderos en base a la documentación técnica que se incluye en el expediente global, se ratifica las superficies de los lotes y se rectifica la especificidad de los datos de linderos en relación a la nomenclatura de vías.



ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.



Lote N°	Área (m2)
2	128.67
3	143.34
8	149.80
15	132.28
16	168.48
17	171.21



ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



ANEXO 4

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



Administración Zonal	TUMBACO	Parroquia:	TUMBACO					
Nº de Predio:	3644287							
Clave Catastral:	10225 06 032							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
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:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	17							
Consolidación:	88,24%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE E10A DE LAS BUGANBILLAS(PUBLICA) 10.00m CALLE N7E EL CARRIZAL(PUBLICA) 12.00m			Pasaje N7D Pasaje N7C		4.00m 4.00m		
Área Útil de Lotes	3.824,16	m2.	92.21%					
Área de Vías y Pasajes.	307,85	m2	7.42%					
Área de Afectación Vial (Lotes)	15.16	m2	0.37%					
Área bruta del terreno(Área Total)	4.147,17	m2.	100.00 %					



ANEXO 5

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1704539301 Nombre o razón social: COYAGO PISUÑA ROSA MATILDE Y OTROS	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 3644287 Geo clave: 170109840016020000 Clave catastral anterior: 10225 06 032 000 000 000 En derechos y acciones: SI	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 2035.32 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 2035.32 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 4147.17 m2 Área gráfica: 4147.15 m2 Frente total: 136.29 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 414.72 m2 [SU]	
Zona Metropolitana: TUMBACO Parroquia: TUMBACO Barrio/Sector: TOLA GRANDE Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco Aplica a incremento de pisos:	

CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	10	a 5m del eje vial	
IRM	SIN NOMBRE TUMBACO	12	a 6m del eje vial	
SIREC-Q	EL CARRIZAL	0		N7E
SIREC-Q	DE LAS BUGAMBILLAS	0		E10A

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 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 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

EL RADIO DE CURVATURA SERA EL SEÑALADO EN LA ORDENANZA VIGENTE
 SOLICITAR DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIAL SECTOR TOLA GRANDE PARROQUIA TUMBACO
 PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

22/8/2019

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- 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 6

ANEXO INFORME LEGAL



INFORME LEGAL

PARROQUIA: TUMBACO

LINDEROS.-

Norte: camino público;

Sur propiedad de Rosalino Simbaña, zanja propia;

Oriente: en parte carretero y en otra con propiedad de Antonio Cóndor;

Occidente con carretera pública.

SUPERFICIE.- UNA HECTAREA (10.000 MTS²)

PARTE SOBRENTE A REGULARIZAR

PROPIETARIOS DE LA PARTE SOBRENTE:

1. JOSÉ MANUEL Y FRANCISCO COYAGO
2. ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA
3. SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA E HILDA MARIA COYAGO PISUÑA
4. MARIA LUISA COYAGO PISUÑA
5. ALICIA COYAGO PISUÑA Y JOSE VICTOR SIMBAÑA
6. HILDA MARIA COYAGO PISUÑA Y SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA
7. MATILDE COYAGO PISUÑA Y MIGUEL COYAGO
8. MARIA LUISA COYAGO PISUÑA Y RAFAEL PISUÑA

ANTECEDENTE Y FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notaria Dr. Manuel Vintimilla Ortega, de fecha 4 de marzo de 1971, inscrita el 12 de marzo de 1971; la señora María Juana Sumanguilla Vda. de Coyago y sus hijos Teodoro, José Pedro, Angelina, María Cruz, Y Ramona Coyago Sumanguilla, venden a favor de **JOSÉ MANUEL Y FRANCISCO COYAGO**, el lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; ubicado en el sector de la tola Grande de la parroquia de Tumbaco. (Francisco Coyago posee derechos y acciones sobrantes).

LOTES DESMEMBRADOS PARTICULARES.-

- 1.1. Los cónyuges **José Manuel Coyago** y Manuela Juana Cóndor solicitaron al Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización autoriza vender 5 LOTES de terreno fraccionados a favor de 5 personas de 742 m² de superficie cada uno, según oficio No. 1750 de fecha 15 de junio de 1977. Los cuales se vendieron como cuerpo cierto.

**VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES DE FRANCISCO COYAGO.-**

2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 28 de noviembre 1991 en la Notaria Decima Séptima del Dr. Nelson Galarza, el señor Francisco Coyago y Sra. vende a favor de **ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al 33.33%, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de mayo de 1997**.
(tiene derechos sobrantes)

3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 19 de julio de 2011 en la Notaria Vigésimo Séptimo del Dr. Fernando Polo Elmir; los cónyuges Miguel Coyago y Rosa Matilde Coyago Pisuña venden a favor de los cónyuges **SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA E HILDA MARIA COYAGO PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al 7.69%, inscrito en el Registro de la Propiedad el **5 de ENERO de 2012**.

4. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el **28 de noviembre de 1991** en la Notaria Decima Séptima del **Dr. Nelson Galarza**, el señor Francisco Coyago y Sra. venden a favor de **MARIA LUISA COYAGO PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al 33.33%, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita el **15 de mayo de 1997**.
 - 4.1 Mediante escritura pública de Aclaratoria celebrada el 10 de diciembre de 1996 en la Notaria Vigésimo Quinto del Dr. Raúl Gaybor Secaira, los comparecientes de la escritura anterior, aclaran y rectifican que los derechos y acciones que se venden no son el 33.33% sino del **16.66%** de derechos y acciones del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de mayo de 1997**.

5. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 9 de junio de 2000 en la Notaria Cuarta de Quito del Dr. JAIME AILLON; el señor Francisco Coyago y Sra. venden a favor de **ALICIA COYAGO PISUÑA Y JOSE VICTOR SIMBAÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **2.96%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de JULIO de 2000.

6. Mediante escritura de compra venta celebrada el 9 de JUNIO de 2000, en la Notaria Cuarta del cantón Quito del Dr. JAIME AILLON; el señor Francisco Coyago y Sra. venden a favor de **HILDA MARIA COYAGO PISUÑA Y SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **3.26%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente, inscrita en el Registro de la Propiedad el **12 de JULIO de 2000**.



7. Mediante escritura de compra venta celebrada el 15 de julio de 2003 en la Notaria Cuarta de Quito del Dr. JAIME AILLON; el señor Francisco Coyago y Sra. vende a favor de **ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA Y MIGUEL COYAGO**, los derechos y acciones equivalentes al **2.79%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita en el Registro de la Propiedad el **7 de Agosto de 2003**.
8. Mediante escritura de compra - venta celebrada el **15 de julio de 2003** en la Notaria Cuarta de Quito Dr. JAIME AILLON; el señor Francisco Coyago y Sra. vende a favor de **MARIA LUISA COYAGO PISUÑA Y RAFAEL PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **3%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de SEPTIEMBRE de 2003**.

PARTE SOBRANTE DEL LOTE SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE – EL CARRISAL				
No.	PROPIETARIOS	CERTIF. GRAV.	FECHA	DD Y AC %
1	JOSÉ MANUEL Y FRANCISCO COYAGO (DERECHOS SOBRANTES DE VENTAS Y DE LOTES FRACCIONADOS)	C30490169001	12/04/2016	DERECHOS SOBRANTES
2	ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA			8.97 (16.66)
3	SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA E HILDA MARIA COYAGO PISUÑA			7.69
4	MARIA LUISA COYAGO PISUÑA			16.66
5	ALICIA COYAGO PISUÑA Y JOSE VICTOR SIMBAÑA			2.96
6	HILDA MARIA COYAGO PISUÑA Y SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA			3.26
7	MATILDE COYAGO PISUÑA Y MIGUEL COYAGO			2.79
8	MARIA LUISA COYAGO PISUÑA Y RAFAEL PISUÑA			3
TOTAL VENTAS PARTE SOBRANTE				100

**ANTECEDENTES DE PROPIEDADES PARTICULARES (NO SE FRACCIONAN)****VENTAS DE 5 LOTES DESMEMBRADOS DE JOSÉ MANUEL COYAGO****FORMAS DE ADQUISICION.-****LOTES PARTICULARES (NO ENTRAN AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN)**

- a) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de abril de 1998, ante el Notario Doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto Interino del cantón Quito, E. ñor José Andrés Coyago Cóndor vende el lote de terreno de 742m² a favor de los cónyuges **LEONARDO VEGA TROYA Y MARÍA ISOLINA PÉREZ SORIA**, inscrito en el Registro de la Propiedad el **6 de mayo de 1998**; Habiendo sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 10 de enero de 1983 ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora por compra a los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor quienes vendieron a José Andrés Coyago Cóndor un lote desmembrado de 742m², inscrito en el Registro de la propiedad el 29 de junio de 1983.
- b) Mediante escritura pública de compra venta celebrada 10 de Enero de 1983 en la Notaria Dr. Ulpiano Gaybor Mora, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor venden un lote desmembrado de 742m² a favor de **CARLOS CONDOR Y MARÍA GRACIELA PAUCHI SALAZAR**; inscrita en el Registro de la Propiedad el **29 de Junio de 1983**.
- b1) Mediante escritura **aclaratoria** celebrada el 29 de Enero de 2007 en la Notaria Trigésima Primera Dra. Mariela Pozo Acosta, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor aclaran la venta realizada a Carlos Condor y Sra. por lo que rectifican que el lote desmembrado no es de 742m² sino de 695m², inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre de 2008.
- c) Mediante escritura de compra venta celebrada el 10 de Enero de 1983 en la Notaria Dr. Ulpiano Gaybor Mora, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor venden a favor de **MARIA CLEMENCIA COYAGO CONDOR**, un lote desmembrado con autorización del IERAC de 742 MTS², inscrita en el Registro de la propiedad el **29 de Junio de 1983**.
- d) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el **10 de Enero de 1983** ante el **Dr. Ulpiano Gaybor Mora** los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor venden a favor de **JOSÉ VÍCTOR COYAGO CÓNDOR** un lote de terreno de 742m², inscrito en el registro de la propiedad el **22 de abril de 1983**.



e) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 21 de febrero de 1997, ante el Doctor Edgar Patricio Terán Granda Notario Quinto del cantón Quito, los cónyuges Telmo Manuel Vega Troya y María Angélica Díaz Collaguazo dan en venta a favor de los cónyuges **MARIO ANÍBAL ARIAS LUGMANIA Y ROSA MARTHA VEGA DÍAZ** el 50% de derechos y acciones de un lote de 860m2, inscrito en el registro de la propiedad el 8 de marzo de 1999;

e1) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 21 de febrero de 1997, ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del cantón Quito, los cónyuges Telmo Manuel Vega Troya y María Angélica Díaz Collaguazo dan en venta a favor de los cónyuges **CARLOS ENRIQUE VEGA DÍAZ Y YOLANDA ELIZABETH MENDEZ** el 50% de derechos y acciones de un lote de 860m2, inscrito en el registro de la propiedad el 14 de marzo de 1997, habiendo sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 31 de octubre de 1980, ante el doctor Ulpiano Gaybor Mora, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Cóndor vendieron a favor de **Telmo Vega Troya** el 50% de derechos y acciones de un lote de terreno de 860m2, inscrito en el registro de la propiedad el 3 de febrero de 1982.

CONCLUSIÓN.-

*Del análisis legal en base al Certificado de Gravámenes N° 789363, de fecha 22 de julio de 2019, **SE RATIFICA** que la condición legal contenida en el Informe SOLT N° 19-UERB-OC-SOLT-2016 no ha sufrido variaciones respecto a los propietarios, copropietarios y formas de adquisición.*

En GRAVAMENES se hace constar únicamente lo siguiente:

- *Con fecha 17 de abril de 2009, se presentó el Auto de 19 de marzo de 2009, dictado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio Ordinario No. 213-2009-IGM, que sigue Nelson Alejandro Campos Vinuesa en contra de Francisco Coyago Coyago e Isabel Pisuña Anago, se dispone la inscripción de la demanda de prescripción Adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en Tumbaco.*
- *Con fecha 8 de septiembre de 2009 se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el 6 de noviembre de 2008, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges Isabel Pisuña Anago y Francisco Coyago Coyago prometen dar en venta a favor de los cónyuges Grelia María Calvache Almendares y Carlos Omar Chávez Manobanda, señora María Mercedes Quinatoa Huaspa casada con José Virgilio Calvache y el señor Santos Humberto Hurtado Calvach, soltero el 1.34% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en Tumbaco.*

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.07.22 09:44:02 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 680941****Número de Petición: 730197****Fecha de Petición: 17 de Julio de 2019 a las 10:28****Número de Certificado: 789363****Fecha emisión: 22 de Julio de 2019 a las 09:44**

Referencias:

- 1) 05/01/2012-PO-698f-315i-833r
- 2) 25/09/2003-PO-46451f-20049i-53364r
- 3) 07/08/2003-PO-37494f-16262i-43267r
- 4) 12/07/2000-PO-35611f-174533i-40962r
- 5) 12/07/2000-PO-35612f-17454i-40963r
- 6) 15/05/1997-PO-5821f-7098i-18161r
- 7) 15/05/1997-PO-5821f-7099i-18162r
- 8) 12/03/1971-1-87f-237i-4731r ventas: DIC (DDAA S. P. S. 89882)

Tarjetas: T00000265993

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-762-2019, de diecinueve de junio de dos mil diecinueve, enviado por La Directora Ejecutiva 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:



299
doscientos noventa
y nueve

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA e HILDA MARIA COYAGO PISUÑA.-
- 2) cónyuges RAFAEL PISUÑA Y MARIA LUISA COYAGO PISUÑA.-
- 3) ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA, casada con Miguel Coyago.-
- 4) ALICIA COYAGO PISUÑA, casada con José Víctor Simbaña.-
- 5) HILDA MARIA COYAGO PISUÑA, casada con Segundo Angel Ulco Simbaña.-
- 6) ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA, casada.-
- 7) MARIA LUISA COYAGO PISUÑA, casada.-
- 8) JOSE MANUEL Y FRANCISCO COYAGO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido EN MAYOR EXTENSION de la siguiente manera:

- 1) SIETE PUNTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges señores MIGUEL COYAGO y ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL DOCE.
- 2) El tres por ciento de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Francisco Coyago Coyago e Isabel Pisuña Anago, mediante escritura pública otorgada el quince de julio del dos mil tres, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES.
- 3) El dos punto setenta y nueve por ciento de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Francisco Coyago Coyago e Isabel Pisuña Anago, mediante escritura pública otorgada el quince de julio del dos mil tres, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES
- 4) El dos punto noventa y seis por ciento de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Francisco Coyago Coyago e Isabel Pisuña Anago, mediante escritura pública otorgada el nueve de junio del dos mil, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL.
- 5) El tres punto veinte y seis por ciento de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Francisco Coyago Coyago e Isabel Pisuña Anago, mediante escritura pública otorgada el nueve de junio del dos mil, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL.
- 6) Derechos y acciones Sobrantes fincados en el 16.66%, mediante compra a los cónyuges Francisco Coyago e Isabel Pisuña, según escritura celebrada el veinte y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el notario Dr. Nelson Galarza, inscrita el QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- Y aclaratoria del quince de mayo de mil novecientos noventa y siete, según escritura celebrada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y seis ante el notario vigésimo Quinto Dr. Raúl Gaybor Secaira, inscrita el QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.



2018
dieciocho mil noventa
y ocho

Página 3

7) Derechos y acciones equivalentes al 16.66%, mediante compra a los cónyuges FRANCISCO COYAGO e ISABEL PISUÑA, según consta de la escritura pública otorgada el veinte y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Nelson Galarza, inscrita el QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- Y aclaratoria según consta de la escritura otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Raúl Gaybor, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

8) Derechos y acciones sobrantes, fincados en la parte sobrante, mediante compra a María Juana Sumaguilla e hijos, según consta de la escritura celebrada el cuatro de Marzo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el DOCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO.-

Fecha de Inscripción: 4 de Julio de 2018 a las 16:14; Nro. Inscripción: 17932; Fecha de Repertorio: 16 de Mayo de 2018 a las 11:14; Nro. Repertorio: 2018038351; Nro. Tramite: 148726; Nro. Petición: 158297; Libro: PROPIEDAD; se halla inscrita una RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, Nro. 460-2017, de fecha 06-11-2017, debidamente protocolizada, ante la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO, con fecha 10 de Abril del 2018, mediante la cual los señores SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA, CASADO con HILDA MARIA COYAGO PISUÑA, RAFAEL PISUÑA, CASADO con MARIA LUISA COYAGO PISUÑA, ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA, CASADO con MIGUEL COYAGO, ALICIA COYAGO PISUÑA, CASADO con JOSE VICTOR SIMBAÑA, JOSE MANUEL COYAGO SUMANGUILLA, FRANCISCO COYAGO, convienen celebrar contrato de RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, en el cual se RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 3644287, clave catastral No. 10225-06-032, ubicado en la parroquia Tumbaco, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Segundo Ángel Ulco Simbaña y otros, en el cual existe una diferencia de superficie de 5.852,53 m2 entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 4.147,17m2.- (Predio N° 3644287).

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 27746, del Registro de Demandas, y con fecha DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, se presentó el auto de diecinueve de marzo del dos mil nueve, dictado por el señor JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del juicio ORDINARIO No. 213-2009-IGM, que sigue NELSON ALEJANDRO CAMPOS VINUEZA, en contra de FRANCISCO COYAGO COYAGO e ISABEL PISUÑA ANAGO, se dispone la inscripción de la demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, del inmueble ubicado en la parroquia TUMBACO.----- Bajo Rep. 25659, del Registro de Hipotecas, y con fecha OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que: los cónyuges ISABEL PISUÑA ANAGO y FRANCISCO COYAGO COYAGO PROMETEN DAR EN VENTA a favor de los cónyuges GRELIA MARIA CALVACHE ALMENDARES y CARLOS OMAR CHÁVEZ MANOBANDA, señora MARIA MERCEDES QUINATOA HUASHPA, casada con el señor JOSÉ VIRGILIO CALVACHE, y señor SANTOS HUMBERTO HURTADO CALVACHI, soltero, el UNO COMA TREINTA Y CUATRO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES fincados en el lote de terreno, ubicado en el Barrio La Tola Grande, situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón con matrícula número TUMBA0004329.- PLAZO.- El plazo máximo que las partes fijan para la celebración de las escrituras definitivas de compraventa, es el de un año, contados desde la fecha de suscripción de este contrato o antes.- CLÁUSULA PENAL.- Para el caso de que cualquiera de las partes contratantes se negare a suscribir las escrituras definitivas de compra venta, pagara a la que persistiere, el valor pactado en la compraventa y mas una multa de Treinta Dólares Norteamericanos, sin perjuicio de acudir ante los Jueces competentes del cantón Quito, para hacer valer sus derechos, constantes en el presente contrato.----- Se aclara que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción.----- Se aclara que se revisa gravámenes como José Víctor Simbaña con un solo apellido.----- No se revisa los gravámenes a nombre de RAFAEL PISUÑA y MIGUEL COYAGO, por cuanto no constan sus nombres completos en la inscripción.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- No está Hipotecado, ni



Embargado, ni Prohibido de Enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

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

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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

PRESENCIA ELECTRONICA



**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“SAN FRANCISCO DE LA
TOLA GRANDE SECTOR EL
CARRIZAL”**

**PARROQUIA TUMBACO
ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO
EXPEDIENTE N° 050 ZT**

**PROYECTO DE
ORDENANZA
ACTUALIZADA**

ORDENANZA No.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, ubicado en la parroquia Tumbaco, tiene una consolidación del 88.24%; al inicio del proceso de regularización contaba con 43 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 46 años de asentamiento y 68 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés fue reconocido mediante Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito. La Dirección Metropolitana de Catastro, identificó la imposibilidad de gestionar la actualización catastral y la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural por cuanto en el plano de regularización se hizo constar propiedades particulares de lotes desmembrados por el IERAC, que pertenecían en un inicio a los señores Pedro y Francisco Coyago; adicionalmente, en la reforma propuesta se incluyen nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a reformar la Ordenanza de regularización citada, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, 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-2017-184, de fecha 20 de julio de 2017 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*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

ORDENANZA No.

- 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,** mediante Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”;
- 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

ORDENANZA No.

humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Ing. Donny Aldean, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 014-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0369, SANCIONADA EL 13 DE MARZO DE 2013, QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE, SECTOR EL CARRIZAL"

ORDENANZA No.

Artículo 1.- Inclúyase un artículo innumerado antes del artículo 1 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

“Artículo ...- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 3644287, vías, y pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, a favor de sus copropietarios.”

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

“Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, ubicado en la parroquia Tumbaco, 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 “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, ubicado en la parroquia Tumbaco, 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.- En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, sustitúyanse las siguientes especificaciones técnicas por el siguiente texto.

“Área Útil de Lotes	3.824,16 m ²
Área de Vías y Pasajes	307,85 m ²

ORDENANZA No.

Área de Afectación Vial (Lotes)	15,16 m2
Área Total del Predio	4.147,17m2"

Artículo 4.- Inclúyase dentro del artículo 4 de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, luego de los números 2, 3, 8, 15 y 16, el número 17.

Artículo 5.- Deróguese el artículo 5 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013.

Artículo 6.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 5 derogado de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

Artículo ...- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 065-AT-DMGR-2018, de 12 de abril de 2018, Ratificado mediante oficio N°GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0652-OF, de fecha 21 de Agosto de 2019, el mismo que califica " el AHHYC San Francisco de la Tola Grande sector el Carrizal en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**".

La Secretaria 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 7.- Sustitúyase en el artículo 6 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

"Artículo 6.- De los pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 46 años de existencia, con 88.24% de

289
doscientos
ochenta y
nove

ORDENANZA No.

consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje E10B 3.28 m2 ”

Artículo 8.- Sustitúyase en el artículo 8 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

“Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 42 de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.”

Artículo 9.- Sustitúyase en el artículo 9 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

“Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Tumbaco, será indispensable para cancelar la hipoteca.”

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

“Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

ORDENANZA No.

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

“Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, 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 12.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

“Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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.

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0652-OF, de fecha 21 de Agosto de 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del

ORDENANZA No.

suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos vecinos.

Los propietarios / poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra deberán implementar sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

Se dispone que los propietarios y/o poseionarios 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción Vigente.

Posterior a la regularización del AHHYC "San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal", 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 Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal" 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 201...

ORDENANZA No.

de Quito

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 dede y de de 201...- Quito,

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,

**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“SAN FRANCISCO DE LA
TOLA GRANDE SECTOR EL
CARRIZAL”**

**PARROQUIA TUMBACO
ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO
EXPEDIENTE N° 050 ZT**

**INFORME
RATIFICACIÓN DE
RIESGOS**

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0652-OF

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

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos AHHYC "San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal"

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *J. J. J.*
Firma: *J. J. J.*
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. 065-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del AHHYC "San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal", ubicado en la parroquia Tumbaco perteneciente a la Administración Zonal Tumbaco.

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** en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el **AHHYC San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal** en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

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-2019-0652-OF

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos vecinos.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra deberán implementar sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal", 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 "San Francisco de la Tola Grande sector El Carrizal" 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 no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC en mención.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0652-OF

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



Ing. Edgar Hernán Luna González
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-08-20	↑
Revisado por: Prijodko Victoria Slavouna	pvs	SGSG-DMGR-AT	2019-08-21	↑
Aprobado por: Edgar Hernán Luna González	EHLG	SGSG-DMGR	2019-08-21	↑ EHLG