

**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“LA COCHA PASAJE LOJA”**

**PARROQUIA LA MERCED
ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS
EXPEDIENTE N° 106 ZCH**

**RESPUESTA A
OBSERVACIONES
DEL PRIMER DEBATE**

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA COCHA PASAJE LOJA"

INFORME TÉCNICO Y LEGAL EN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR EL CONCEJO METROPOLITANO EN PRIMER DEBATE

En base al Oficio N°SG-2019-0239, de fecha 17 de enero 2019, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que se informa: *"Por disposición de la señora concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en sesión ordinaria de Concejo Metropolitano de 10 de enero de 2019, para que se proceda según oficio N° OF-CMQ-IVL-JLA-2019-022. Así mismo adjunto copia del oficio N° SG-0155 del 10 de enero de 2019, mismo que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión."*, me permito informar lo siguiente:

REFERENCIA OFICIO N° SG-0155 del 10 de enero de 2019

"1.- Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio N°593381, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", a favor de sus copropietarios.

a) *Concejala Carlos Páez Pérez:*

-Señala que es necesario redimensionar algunos lotes en el asentamiento humano de hecho y consolidado, con el fin de generar un mayor espacio de área verde en el mismo.

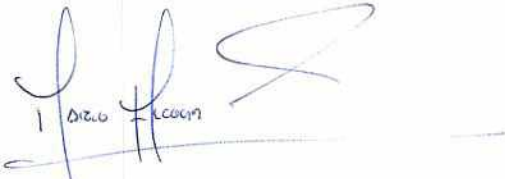
RESPUESTA:

Se debe informar que el predio N°593381, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se ubica en una calificación de suelo (**SRU**) **Suelo Rural** y al poseer **ventas** en derechos y acciones se acogen a la **LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES**, publicada el 14 de marzo de 2016 y que en su **DISPOSICIÓN REFORMATIVA PRIMERA**, establece: "El inciso primero del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización refórmese en el siguiente sentido: "Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento y máximo veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización."

Sin embargo, se debe informa que la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, socializó con los moradores y copropietarios del Asentamiento la necesidad de contar con un espacio de área verde para establecer equipamientos de uso social y comunal, es así que en el proyecto definitivo se reestructura a los lotes N°4 y 5 y se consigue que el Asentamiento destine un espacio de 511.09m² como contribución de área verdes y equipamiento comunal.

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. Pablo Alcocer

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB

OFICINA CENTRAL

Administración Zona Los Chillos

Administración Zona Tumbaco

Administración Zona Manuela Sáenz

**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“LA COCHA PASAJE LOJA”**

**PARROQUIA LA MERCED
ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS
EXPEDIENTE N° 106 ZCH**

ANEXOS 2019



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
"LA COCHA PASAJE LOJA"**

PARROQUIA LA MERCED

ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS



ANEXO 1

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

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

LOTE	ÁREA BRUTA	AFECCION VIAL	ÁREA ÚTIL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	201,65		201,65	11,16 m con Oleoducto	9,51 m con Calle De las Mayas	26,65 m con Lote N°2	21,99 m con Propiedad Particular
2	296,77		296,77	14,83 m con Oleoducto	10,00 m con Calle De las Mayas	33,76 m con Lote N°3	26,65 m con Lote N°1
3	750,37		750,37	7,34 m con Oleoducto y 11,24 m con Propiedad Particular	28,88 m con Calle De las Mayas	31,23 m con Lote N°4	33,76 m con Lote N°2
4	757,19		757,19	29,96 m con Propiedad Particular	28,22 m con Calle De las Mayas	22,41 m con Lote N°5	31,23 m con Lote N°3
5	607,60		607,60	34,52 m con Propiedad Particular	25,21 m con Calle De las Mayas	19,46 m con Área Verde y Equipamiento Comunal	22,41 m con Lote N°4
6	489,33		489,33	12,56 m con Lote N°10	12,58 m con Calle De las Mayas	38,75 m con Lote N°7	39,41m con Propiedad Particular
7	486,98		486,98	12,88 m con Lote N°10	12,54 m con Calle De las Mayas	38,13 m con Lote N°8	38,75 m con Lote N°6
8	486,92		486,92	13,15 m con Lote N°10	12,66 m con Calle De las Mayas	37,63 m con Lote N°9	38,13 m con Lote N°7
9	525,48		525,48	12,71 m con Lote N°10	15,62 m con Calle De las Mayas	0,99 m con Lote N°11, 19,43 m y 5,64 m con Lote N° 13 ; 17,16 m con Lote N°14	37,63 m con Lote N°8
10	1478,90	88,79	1390,11	48,51 m con Calle De los Cardos	12,56 m con Lote N°6, 12,88 m con Lote N°7, 13,15 m con Lote N°8 y 12,71 m con Lote N°9	29,95 m con Lote N°11	29,88 m con Propiedad Particular
11	473,41	34,07	439,34	15,71 m con Calle De los Cardos	15,80 m con Lote N°13	30,66 m con Lote N°12	0,99 m con Lote N°9 y 29,95 m con Lote N°10
12	998,27	75,92	922,35	32,03 m con Calle De los Cardos	35,19 m con Lote N°13	30,86 m con Calle Flor de Pascua	30,66 m con Lote N°11
13	1053,56	4,04	1049,52	15,80 m con Lote N°11 y 35,19 m con Lote N° 12	5,64 m con Lote N°9 y 52,11 m con Lote N° 14	20,47 m con Calle Flor de Pascua	19,43 m con Lote N°9
14	904,08		904,08	52,11 m con Lote N°13	58,11 m con Calle De las Mayas	17,08 m con Calle Flor de Pascua	17,16 m con Lote N°9



15	3016,53		3016,53	18,85 m con Lote N°23, 13,97 m con Lote N°21, 14,06 m con Lote N°20, 14,01 m con Lote N°19, 14,26 m con Lote N°18, 12,58 m con Lote N°17 y 23,10 m con Lote N°16.	122,59 m con Propiedad Particular	28,02 m con Calle Flor de Pascua	15,49 m con Propiedad Particular, 5,03 m con Lote N°27 y 8,57 m con Lote N°26
16	549,21		549,21	10,78 m con Calle De las Mayas	23,10 m con Lote N°15	34,82 m con Calle Flor de Pascua	32,92 m con Lote N°17
17	419,32		419,32	12,71 m con Calle De las Mayas	12,58 m con Lote N°15	32,92 m con Lote N°16	33,45 m con Lote N°18
18	477,36		477,36	14,06 m con Calle De las Mayas	14,26 m con Lote N°15	33,45 m con Lote N°17	33,97 m con Lote N°19
19	478,70		478,70	13,97 m con Calle De las Mayas	14,01 m con Lote N°15	33,97 m con Lote N°18	34,49 m con Lote N°20
20	490,12		490,12	14,18 m con Calle De las Mayas	14,06 m con Lote N°15	34,49 m con Lote N°19	34,97 m con Lote N°21
21	490,68		490,68	13,79 m con Calle De las Mayas	13,97 m con Lote N°15	34,97 m con Lote N°20	25,87 m con Lote N°22 Y 10,00 m con Lote N°23
22	285,02		285,02	10,97 m con Calle De las Mayas	10,94 m con Lote N°23	25,87 m con Lote N°21	26,18 m con Pasaje Oe2C
23	217,80		217,80	10,75 m con Lote N°24, 3,00 m con Pasaje Oe2C y 10,94 m con Lote N°22	18,85 m con Lote N°15	10,00 m con Lote N°21	11,54 m con Lote N°26
24	199,87		199,87	16,64 m con Lote N° 25	10,75 m con Lote N° 23	12,25 m con Pasaje Oe2C	2,89 m con Calle De las Mayas y 14,53 m con Lote N°26
25	192,05		192,05	14,06 m con Calle De las Mayas	16,64 m con Lote N°24	14,01 m con Pasaje Oe2C	1,77 m y 10,50 m con Calle De las Mayas
26	207,25		207,25	8,55 m con Calle De las Mayas	8,57 m con Lote N°15	11,54 m con Lote N°23 y 14,53 m con Lote N°24	25,98 m con Lote N°27
27	390,30		390,30	6,37 m y 8,54 m con Calle De las Mayas	12,64 m con Propiedad Particular y 5,03 m con Lote N°15	25,98 m con Lote N°26	23,63 m con Lote N°28
28	491,90		491,90	18,34 m y 1,41 m con Calle De las Mayas	19,19 m con Propiedad Particular	23,63 m con Lote N°27	27,84 m con Lote N°29



29	235,14		235,14	8,54 m con Calle De las Mayas	7,86 m con Propiedad Particular	27,84 m con Lote N°28	30,43 m con Lote N°30
30	244,82		244,82	8,19 m con Calle De las Mayas	7,52 m con Propiedad Particular	30,43 m con Lote N°29	32,91 m con Lote N°31
31	484,75		484,75	0,66 m y 13,67 m con Calle De las Mayas	13,78 m con Propiedad Particular	32,91 m con Lote N°30	37,05 m con Lote N°32
32	945,93		945,93	24,91 m con Calle De las Mayas	24,99 m con Propiedad Particular	37,05 m con Lote N°31	38,94 m con Lote N°33
33	485,43		485,43	12,42 m con Calle De las Mayas	12,43 m con Propiedad Particular	38,94 m con Lote N°32	39,19 m con Lote N°34
34	489,87		489,87	12,82 m con Calle De las Mayas	12,21 m con Propiedad Particular	39,19 m con Lote N°33	39,07 m con Lote N°35
35	971,68		971,68	24,60 m con Calle De las Mayas	25,32 m con Propiedad Particular	39,07 m con Lote N°34	38.79 m con Propiedad Particular
TO TAL	21.274,24	202,82	21.071,42				



ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.



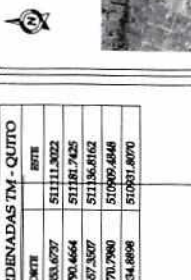
Lote N°	Área (m2)
1	201.65
2	296.77
17	419.32
22	285.02
23	217.80
24	199.87
25	192.05
26	207.25
27	390.30
29	235.14
30	244.82



ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

UBICACION



ESCALA: 1:500

DESCRIPCION	AREA	%
AREA UTIL DE LOTES	21.071,42	87,56
AREA DE PASAJES	2.279,70	9,47
AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	511,09	2,12
AREA DE AFECTACION VIAL (LOTES)	202,82	0,85
AREA BRUTA DEL TERRENO (AREA TOTAL)	24.065,03	100,00

DESCRIPCION	AREA	%
AREA VERDE EN RELACION AL AREA UTIL DE LOTES	511,09	2,43

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LA COCHA PASAJE LOJA"

PROFESIONAL: _____

PRESEBIT: _____

ESTADO CIVIL: SOLTERO

FECHA: 2021/01/04

FECHA: DICIEMBRE 2017

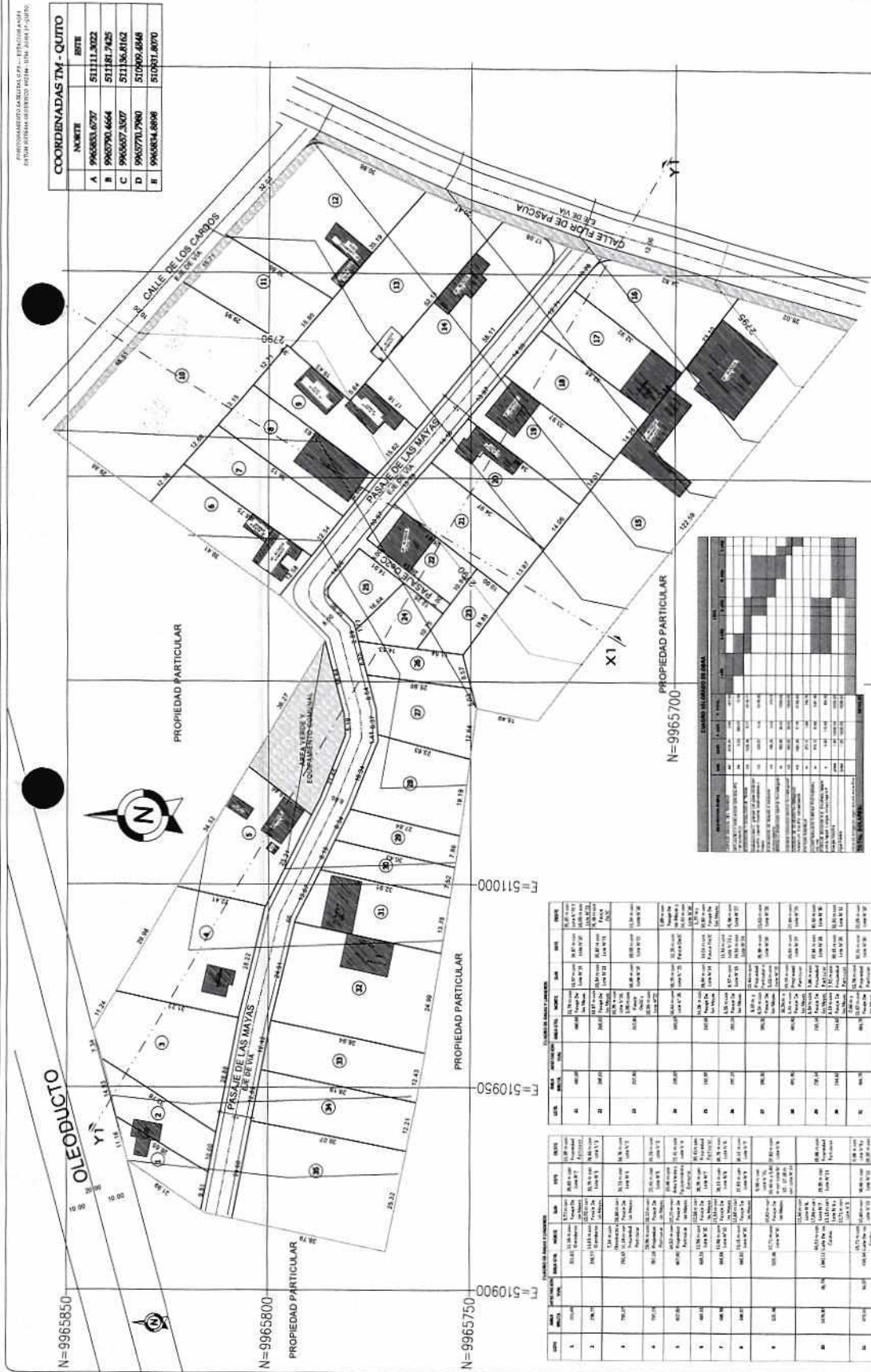
1

SECCION MUNICIPALES

594
QUINTA NOVENA
Y CUARDO

COORDENADAS TM - QUITO

NUMERO	NORTE	ESTE
A	9965853,6797	511111,3022
B	9965790,4664	511181,7425
C	9965657,2307	511136,8162
D	9965770,7980	510949,4848
E	9965854,8008	510931,8070



F=511200
F=511150
F=511100
F=511050

IMPLANTACION GENERAL
ESCALA: 1:500



CALLE FLOR DE PASCUA
ESCALA: 1:500

CALLE DE LOS CARDO
ESCALA: 1:500

PASAJE DE LAS MAYAS
ESCALA: 1:500

PASAJE OB2C
ESCALA: 1:500

NUMERO	AREA	DESCRIPCION	ESTADO	FECHA
1	12,34	...	...	...
2	12,34	...	...	...
3	12,34	...	...	...
4	12,34	...	...	...
5	12,34	...	...	...
6	12,34	...	...	...
7	12,34	...	...	...
8	12,34	...	...	...
9	12,34	...	...	...
10	12,34	...	...	...
11	12,34	...	...	...
12	12,34	...	...	...
13	12,34	...	...	...
14	12,34	...	...	...
15	12,34	...	...	...
16	12,34	...	...	...
17	12,34	...	...	...
18	12,34	...	...	...
19	12,34	...	...	...
20	12,34	...	...	...
21	12,34	...	...	...
22	12,34	...	...	...
23	12,34	...	...	...
24	12,34	...	...	...
25	12,34	...	...	...
26	12,34	...	...	...
27	12,34	...	...	...
28	12,34	...	...	...
29	12,34	...	...	...
30	12,34	...	...	...
31	12,34	...	...	...
32	12,34	...	...	...
33	12,34	...	...	...
34	12,34	...	...	...
35	12,34	...	...	...
36	12,34	...	...	...
37	12,34	...	...	...
38	12,34	...	...	...
39	12,34	...	...	...
40	12,34	...	...	...
41	12,34	...	...	...
42	12,34	...	...	...
43	12,34	...	...	...
44	12,34	...	...	...
45	12,34	...	...	...
46	12,34	...	...	...
47	12,34	...	...	...
48	12,34	...	...	...
49	12,34	...	...	...
50	12,34	...	...	...

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR



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	LOS CHILLOS	Parroquia:	LA MERCED					
Nº de Predio:	593381							
Clave Catastral:	22421 01 004							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación Actual:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	A18(A502-35)					
	SI	Lote mínimo:	500m2					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio Clasificación del suelo	NO	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural						
No. de Lotes	35							
Consolidación:	45.71%	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 FLOR DE PASCUA (PÚBLICA)		12.00m.	PASAJE DE LAS MAYAS		8.00m.	CALLE DE LOS CARDOS (PÚBLICA)	
			10.00m.	PASAJE Oe2C		3.00m.		
Área Útil de Lotes	21.071,42		m2.	87.56%				
Área de Pasajes	2.279.70		m2	9.47%				
Área Verde y Equipamiento Comunal	511.09		m2	2.12%				
Área Afectación Vial (LOTES)	202.82		m2	0.85%				



Área bruta del terreno(Área Total)	24.065,03	m2.	100%
------------------------------------	-----------	-----	------

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	511.09	m2.	2.43%
---	--------	-----	-------

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 511.09m ²
	Norte:	Propiedad Particular	-	36.27m	
	Sur:	Pasaje De las Mayas	-	21.45m	
	Este:	Pasaje de las Mayas	5.19m 18.64m	Ld=23.83m	
	Oeste:	Lote N° 5	-	19.46m	



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

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1709826018
Nombre o razón social:	ENRIQUEZ MARTINEZ PABLO DAVID
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	593381
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	22421 01 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2880.17 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2880.17 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	20000.00 m2
Área gráfica:	24065.04 m2
Frete total:	232.50 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1500.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	LA MERCED
Barrio/Sector:	LA COCHA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE LA MERCED	12	6 m al eje de la via calle flor de pascua	MERC001
IRM	PASAJE SIN NOMBRE	10	5 m al eje de la via	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frete mínimo: 20 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
POLIDUCTO-Poliducto Shushufindi -Quito [Retiro:15.00m del eje]	POLIDUCTO		15.00	

OBSERVACIONES

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION VIAL DE CALLE S/N.-SOLICITE EL REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.

ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA LA MERCED./

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.

PARA LAS PROPIEDADES QUE SE ENCUENTREN EN LOS SIGUIENTES CASOS: SI ESTAN AFECTADAS POR EL PASO DE: LINEAS DE ENERGÍA DE ALTA TENSIÓN, SOTE, GASODUCTO, POLIDUCTO, CANALES DE AGUA, ZONAS DE ALTO RIESGO NATURAL Y NUEVOS PROYECTOS VIALES, SOLICITARÁN INFORMES EN LAS RESPECTIVAS OFICINAS O INSTITUCIONES.

PARA CONSTRUCCIÓN MANTENER RETIRO DE 15.00M DEL EJE DEL SOTE A CADA LADO.

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

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

21/8/2019

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

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

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



ANEXO 6

ANEXO INFORME LEGAL



INFORME LEGAL

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", se encuentra asentado sobre un macro Lote de terreno situado en la Parroquia La Merced, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

INMUEBLE

PARROQUIA: LA MERCED

LINDEROS:

Norte.- Con terrenos de Ángel María Alquina

Sur.- Con terrenos de Hacienda La Cocha.

Este.- Con camino público.

Oeste.- Con terrenos de Luis Chuquimarca en parte y de la hacienda La Cocha en otra.

SUPERFICIE: 20.000 m².

PROPIETARIOS:

1. YOLANDA MARIA HERRERA FLORES, por sus propios derechos , casada con LUIS JACINTO COLCHA CASTAÑEDA
2. MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, soltera
3. ALVA MARILU MORALES PRADO, divorciada
4. ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA
5. FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE, soltera, la nuda propiedad
6. CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, casada
7. ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, soltero
8. KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, soltero
9. MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DINA MARUJA CURIPOMA MEJICANO
10. SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN y MARIA REBECA ANDRANGO CHOLANGO
11. NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO
12. MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN
13. JOSE LUIS RAMIREZ SARCO Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN
14. TELMO AUGUSTO MORENO Y LILIANA MARIBEL MENENDEZ LUCAS
15. XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN
16. JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE
17. JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA
18. RUTH SULEMA VALLE
19. PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS



20. IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ
21. ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, soltero
22. ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA
23. LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE
24. CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, soltero
25. LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO ,ENA ARIAS
26. SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, soltero
27. OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, soltero
28. GARZON PADILLA MICHELLE CAROLINA
29. EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, soltero
30. ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, soltera
31. LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO
32. NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA
33. JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA
34. JUAN CARLOS MORENO VACA Y CATHLEEN VIVIAN BAQUERO
35. PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero
36. CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA
37. LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS

ANTECEDENTE.-

Mediante adjudicación según acuerdo y convenio protocolizado el 22 de junio de 1965, ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita el 6 de julio de 1965, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha adjudica a favor de MARIA ESCOLASTICA COQUILAGO un Lote de terreno de una Superficie de 20.000 MTS2, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

FORMAS DE ADQUISICION.

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 21 de marzo de 2019, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de abril de 2019, Jaime Rolando Colcha Herrera y Carmen Consuelo Quintero Mesías venden a favor de YOLANDA MARIA HERRERA FLORES, por sus propios derechos, casada con LUIS JACINTO COLCHA CASTAÑEDA, el 2.5% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, Habiendo adquirido por compra a Luis Alberto Pinto Ayo y Sra., mediante escritura celebrada el 29 de noviembre de 2010, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de diciembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Eduardo Villagomez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de diciembre de 2016, Luis Gilberto Terán Ron, divorciado venden a favor MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, el 15% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha; Habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 20 de febrero de 2003, ante el Notario de Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de marzo de 2007, Eduardo Rodriguez Fiallos Y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas y Sra.



3. venden a favor de LUIS GILBERTO TERAN RON, el 15% DDyAA, adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 28 de mayo de 2002, ante el Notario Trigésimo Primero del Cantón, Dra. Mariela Pozo inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de junio de 2002, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Eduardo Rodríguez Fiallos y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas, el 15% DDyAA del lote ubicado en Alangasí.
4. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 26 de abril de 2016, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo de 2016, Richar Solano Quezada Valle vende a favor de ALBA MARILU MORALES PRADO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt². Habiendo sido adquirido mediante de compra a Luis Alberto Pinto Ayo, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011.
5. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 30 de octubre de 2015, ante el Notario Quincuagésima Novena del Cantón, Dr. Eduardo Villagómez Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de noviembre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
6. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 11 de Noviembre de 2015, ante el Notario Quincuagésima Novena del Cantón, Dr. Napoleón Villagómez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2015, ORFA GUILLERMINA VALLE MALDONADO se reserva el usufructo y vende a favor de FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE la nuda propiedad, del 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra a Luis Alberto Pinto Ayo y Sra., celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011.
7. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de octubre de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de noviembre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, el 1% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
8. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 15 de octubre de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de octubre de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, el 2.5% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; habiendo adquirido



9. mediante compra del 5% ddyaa a la señora Morelia Marina Granda, según escritura del 11 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero Dr. Roberto Salgado, inscrita el 3 de septiembre de 2009; habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 27 de marzo de 2006, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de abril de 2006, Luis Alberto Pinto Ayo vende a Marina Morelia Granda Aguilera, viuda el 5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha; habiendo sido adquirido por compra a Juan Fernando Vallejo, según escritura celebrada el 16 de septiembre de 2005, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrito el 4 de octubre de 2005; y estos habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, donde María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Juan Fernando Vallejo Cevallos, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.
10. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de junio de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de agosto de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, el 1.25 % de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2.
11. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de junio de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del Cantón, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de agosto de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DINA MARUJA CURIPOMA MEJICANO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2.
12. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN, el 1.66% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2;
13. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt2;
14. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN, el



1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;

15. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; ANTECEDENTE DE VENTAS DEL 10% DE LUIS ALBERTO PINTO.- Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de septiembre de 2006, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2006, Diego Mauricio Vallejo Cevallos y Alexandra Del Roció Yépez Urquizo venden a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt². Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de DIEGO MAURICIO VALLEJO CEVALLOS casado con ALEXANDRA DEL ROCIO YEPEZ URQUIZO, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².

16. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 7 de febrero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor

TELMO AUGUSTO MORENO casado con LILIANA MARIBEL MENDEZ LUCAS, el 1.67% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;

17. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 10 de enero de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón, Dr. Fernando Castro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2015, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN, el 1.66% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²;

18. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de abril de 2013, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de junio de 2013, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².

19. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 16 de octubre de 2012, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2012, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA, el 5% de derechos y acciones del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt². Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta,



celebrada el 10 de septiembre de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. German Flor, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de 2009, adquirieron por compra a María Mercedes Coquilago y Juan Oscar Alquina; y estos por compra a Luis Alberto Pinto y Sra. Mediante escritura otorgada el 22 de octubre de 2008 ante el Notario Tercero, Dr. Roberto Salgado, inscrito el 3 de Diciembre de 2008.

20. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de RUTH SULEMA VALLE, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
21. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. VC venden a favor de PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS, el 2% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
22. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
23. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
24. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2011, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
25. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².



26. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
27. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO MENA ARIAS, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
28. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
29. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 24 de noviembre de 2010, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2011, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
30. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de MICHELLE CAROLINA GARZON PADILLA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
31. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
32. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2009, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, el 1.25% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
33. Adquirido mediante escritura de compra según escritura del 11 de agosto de 2009, ante el Notario Tercero Dr. Roberto Salgado, inscrita el 3 de septiembre de 2009; la señora Morelia Marina Granda vende el 5% ddyaa a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y SRA. del lote ubicado en Alangasí, (derechos sobrantes del 2.5%)



34. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de octubre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de Diciembre de 2008, Luis Alberto Pinto Ayo y Sra. venden a favor de NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
35. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de septiembre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de octubre de 2008, Evelyn Patricia Duque Moreno, soltera. venden a favor de JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA, el 5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
36. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de septiembre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de octubre de 2008, Evelyn Patricia Duque Moreno, soltera. venden a favor de JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA, el 2.5% de derechos y acciones del 50% del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt².
37. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 12 de octubre de 2005, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de noviembre de 2005, Atala Del Rocio Rodriguez Reyes, divorciada venden a favor de PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero, el 7.5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; estos adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 14 de diciembre de 2001, ante el Notario Séptima del Cantón, Dr. Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de febrero de 2002, Eduardo Rodríguez Fiallos y Sra. venden a favor de Atala Del Rocio Rodriguez Reyes, divorciada, el 7.5% DDyAA del lote, habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 30 de mayo de 2001, ante el Notario Séptima del Cantón, Dr. Luis Vargas inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 2001, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Eduardo Rodriguez Fiallos Y Nelly De Las Mercedes Flores Suasnavas, el 15% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.
38. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 16 de septiembre de 2005, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de octubre de 2005, de Juan Fernando Vallejo Cevallos venden a favor CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA, el 5% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha, con una superficie de 20.000mt²; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de Juan Fernando Vallejo Cevallos, el 10% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha.



39. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Tercero del Cantón, Dr. Roberto Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de julio de 2003, María Mercedes Coquilago Coquilago venden a favor de LUIS ALBERTO PINTO AYO Y SRA., el 50% DDyAA del lote ubicado en el sector La Cocha con una superficie de 20.000mt².

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	INMUEBLE	
PARROQUIA	LA MERCED	
CERTIFICADO	769641	
FECHA	08/07/2019	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR ORFA GUILLERMINA VALLE, MALDONADO SE RESERVA EL USUFRUCTO SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE TRANSFIERE. Existe una promesa de compra venta otorgado por Marcia Angélica Cevallos Vallejo a favor de Vilma Judith Carrasco Sisa, soltera, del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en la Merced.	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA Y CARMEN CONSUELO QUINTERO MESIAS	2,5
2	MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, soltera	
3	ALVA MARILU MORALES PRADO, divorciada	2,5
4	ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADYS GAVILIMA LEMA	2,5
5	FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE, soltero, la nuda propiedad	2,5
6	CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, casada	1
7	ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, soltero	2,5
8	KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, soltero	1,25
9	MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI Y DIANA MARUJA CURIPOMA MEJICANO	2,5
10	SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN y MARIA REBECA ANDRANGO CHOLANGO	1,66
11	NELSON EFRAIN GUAMAN ROLDAN Y MARIA ANGELICA ANDRANGO FARINANGO	1,67
12	MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO Y MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN	1,67
13	JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS Y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN	1,67
14	TELMO AUGUSTO MORENO Y LILIANA MARIBEL MENENDEZ LUCAS	1,67
15	XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN Y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN	1,66
16	JAIME RODRIGO PINTA PINTA Y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE	2,5



17	JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA Y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA	5
18	RUTH SULEMA VALLE	2,5
19	PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE Y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS	2
20	IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE Y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ	1,25
21	ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, soltero	2,5
22	ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO Y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA	2,5
23	LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE	1,25
24	CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, soltero	2,5
25	LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE Y BYRON VINICIO MENA ARIAS	1,25
26	SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, soltero	1,25
27	OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, soltero	1,25
28	GARZON PADILLA MICHELLE CAROLINA	2,5
29	EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES, soltero	1,25
30	ROSA DE JESUS GARZON ELIZALDE, soltera	1,25
31	LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO	2,5
32	NELSON AQUILES GUEVARA YANEZ Y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA	2,5
33	JEAN CHARLES AESCHILIMANN Y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA	5
34	JUAN CARLOS MORENO VACA Y CATHLEEN VIVIAN BAQUERO	2,5
35	PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ, soltero	7,5
36	CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA Y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA	5
37	LUIS ALBERTO PINTO AYO Y MARCIA ANGELICA CEVALLOS	2
TOTAL		100

CONCLUSIÓN.-

*Del análisis legal en base al Certificado de Gravámenes N° 769641, de fecha ocho de julio de 2019, **SE RATIFICA** que la condición legal contenida en el Informe SOLT N°. 12-UERB-OC-SOLT-2017, no ha sufrido variaciones en gravámenes, y con respecto a los copropietarios y formas de adquisición se aclara que únicamente existe una sola variación con respecto a la venta de los derechos y acciones del 2.5%, que realizan los cónyuges JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA Y CARMEN CONSUELO QUINTERO MESIAS a favor de la señora YOLANDA MARIA HERRERA FLORES, por sus propios derechos, casada con LUIS JACINTO COLCHA CASTAÑEDA, Los demás copropietarios y formas de adquisición no han variado su situación legal, conforme consta en el anexo del informe legal actualizado.*

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.07.08 11:00:33 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 606687
Número de Petición: 650456
Fecha de Petición: 23 de Mayo de 2019 a las 11:56
Número de Certificado: 769641
Fecha emisión: 8 de Julio de 2019 a las 11:00

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 17 de Abril de 2019 a las 12:04 Nro. Inscripción: 11173 Fecha de Repertorio: 22 de Marzo de 2019 a las 15:26 Nro. Repertorio: 2019023172 Nro. Tramite: 526494 Nro. Petición: 563840 Libro: PROPIEDAD
- 2) 27/12/2016-PO-106145f-37188i-98193r
- 3) 23/05/2016-PO-42477f-15344i-39835r
- 4) 26/11/2015-PO-108195f-41778i-107085r
- 5) 19/11/2015-PO-105878f-40877i-104712r
- 6) 12/11/2015-PO-103714f-40095i-102725r
- 7) 26/10/2015-PO-97394f-37769i-97038r
- 8) 28/08/2015-PO-79380f-30716i-79433r
- 9) 21/08/2015-PO-77444f-29913i-77490r
- 10) 16/03/2015-PO-25494f-9695i-24203r
- 11) 16/03/2015-PO-25492f-9694i-24202r
- 12) 16/03/2015-PO-25489f-9692i-24200r
- 13) 16/03/2015-PO-25487f-9691i-24199r
- 14) 16/03/2015-PO-25486f-9690i-24198r
- 15) 16/03/2015-PO-25473f-9688i-24196r
- 16) 03/06/2013-PO-39973f-15367i-41172r
- 17) 20/11/2012-PO-81112f-31938i-83480r
- 18) 14/10/2011-PO-66385f-25498i-69196r
- 19) 14/10/2011-PO-66382f-25496i-69194r



Página 2

- 20) 14/10/2011-PO-66381f-25495i-69190r
- 21) 14/10/2011-PO-66379f-25494i-69189r
- 22) 14/10/2011-PO-66377f-25493i-69185r
- 23) 11/02/2011-PO-11097f-4291i-11694r
- 24) 11/02/2011-PO-11095f-4290i-11693r
- 25) 11/02/2011-PO-11087f-4287i-11689r
- 26) 11/02/2011-PO-11085f-4286i-11688r
- 27) 11/02/2011-PO-11083f-4285i-11687r
- 28) 18/09/2009-PO-70330f-28763i-72108r
- 29) 16/09/2009-PO-69605f-28450i-71334r
- 30) 16/09/2009-PO-69603f-28449i-71332r
- 31) 03/09/2009-PO-66023f-26972i-67765r
- 32) 03/12/2008-PO-88281f-36283i-91352r
- 33) 09/10/2008-PO-71875f-29962i-75412r
- 34) 03/10/2008-PO-70072f-29212i-73545r
- 35) 25/11/2005-PO-69124f-29881i-75187r
- 36) 04/10/2005-PO-56404f-24582i-62106r
- 37) 15/07/2003-PO-32967f-14459i-38431r

Tarjetas: T00000156551

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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-435-2019, de doce de abril 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:

Inmueble ubicado en la Parroquia LA MERCED, antes Alangasí de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) YOLANDA MARIA HERRERA FLORES, por sus propios derechos, casada con LUIS JACINTO COLCHA CASTAÑEDA
- 2) MARIA CRISTINA GAONA GONZAGA, soltera.-
- 3) ALVA MARILU MORALES PRADO, divorciada.-
- 4) Cónyuges ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO y MARÍA GLADIS GAVILIMA LEMA.-
- 5) FELIX VLADIMIR QUEZADA VALLE, soltero, por sus propios y personales derechos, LA NUDA PROPIEDAD.-
- 6) CLARA ELENA GARZON ELIZALDE, casada debidamente representada por el señor Kleber Rodrigo Prado Garzón, en calidad de apoderado.-
- 7) ROQUE AMADO CURIPOMA MEJICANO, Soltero.-
- 8) KLEBER RODRIGO PRADO GARZON, soltero.-
- 9) MARIO RUBEN GUARANDA CARANQUI y DIANA MARUJA CURIPOMA MEJICANO casados.-
- 10) SEGUNDO FELICIANO GUAMAN ROLDAN, quien comparece por sus propios y personales derechos, Casado con la señora MARIA REBECA ANDRANGO CHOLANGO.-
- 11) NELSON EFRAÍN GUAMAN ROLDAN, casado con la señora MARIA ANGÉLICA ANDRANGO FARINANGO.-
- 12) MANUEL BELISARIO ANDRANGO CHOLANGO casado con la señora MARIA LUISA GUAMAN ROLDAN.-
- 13) Cónyuges JOSE LUIS RAMIREZ SARCOS y SILVIA ELIZABETH MORENO GUALAN.-
- 14) TELMO AUGUSTO MORENO casado con ILIANA MARIBEL MENENDEZ LUCAS.-
- 15) Los cónyuges XAVIER FERNANDO MORENO GUALAN y MARIANA ELIZABETH PANCHI GUAMAN.-
- 16) Los cónyuges JAIME RODRIGO PINTA PINTA y ESTHER YOBANNY QUITO QUINCHE.-
- 17) Menores de edad JARITZA ELIZABETH VARGAS QUEZADA y STEEVEN SANTIAGO VARGAS QUEZADA, debidamente representados por su madre la señora Jema María Quezada Valle, sobre quien ejerce La Patria Potestad.-



- 18) RUTH SULEMA VALLE, divorciada.-
- 19) Cónyuges PIEDAD DEL ROCIO ELIZALDE ELIZALDE y JAIME ARCENIO CURIPOMA MACAS.-
- 20) Los cónyuges IRMA GRACIELA ELIZALDE ELIZALDE y ANTONIO ESTUARDO MOSQUERA SANCHEZ.-
- 21) ROMEL VINICIO PAUCAR COYAGO, soltero.-
- 22) Los cónyuges señores ENRIQUE VLADIMIR PAUCAR COYAGO y MARIA GLADIS GAVILIMA LEMA.-
- 23) LUIS ALFREDO ELIZALDE ELIZALDE, soltero.-
- 24) CHARLIN GONZALO YAGUANA HERRERA, soltero.-
- 25) Los cónyuges LORGIA YOLANDA ELIZALDE ELIZALDE y BYRON VINICIO MENA ARIAS.-
- 26) SANTOS GILDER ELIZALDE ELIZALDE, soltero.-
- 27) OSCAR ENRIQUE ELIZALDE ELIZALDE, soltero.-
- 28) GARZON PADILLA MICHELLE CAROLINA, menor de edad representada por sus padres señores Pedro Enrique Garzón Elizalde y Dolores Juana Padilla.-
- 29) EDWIN NAPOLEON AGUALONGO REYES soltero.-
- 30) GARZÓN ELIZALDE ROSA DE JESUS Soltera.-
- 31) Cónyuges LUIS ALBERTO PINTO AYO y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO.-
- 32) Cónyuges NELSON AQUILES GUEVARA YÁNEZ y AMPARITO MERCEDES HARO OYAGATA.-
- 33) Los cónyuges JEAN CHARLES AESCHILIMANN y SYLVIA DEL SOCORRO MORENO VACA por quien estipula el señor Marco Patricio Pazmiño Vaca.-
- 34) Cónyuges JUAN CARLOS MORENO VACA y CATHLEEN VIVIAN BAQUERO.-
- 35) PABLO DAVID ENRIQUEZ MARTINEZ de estado civil soltero.-
- 36) Cónyuges CARLOS GILBERTO LOZA GUAÑA y CARMEN ESTELA CHANGO VEGA.-
- 37) LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado con MARCIA ANGÉLICA CEVALLOS.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) EI DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2,5%), mediante compra a los cónyuges señores JAIME ROLANDO COLCHA HERRERA y CARMEN CONSUELO QUINTEROS MESIAS, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA de QUITO con fecha 21 de Marzo del 2019, inscrita el 17 de Abril de 2019.
- 2) EI QUINCE POR CIENTO (15 %) de los derechos y acciones, mediante compra al señor LUIS GILBERTO TERAN RON, divorciado por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL



DIECISÉIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO NOVENO del cantón Quito, Doctor Eduardo Villagomez Vargas, inscrita el VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS.-----

- 3) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5 %) de los derechos y acciones, mediante compra a RICAR SOLANO QUEZADA VALLE, soltero, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS.---
- 4) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5 %) de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casados por sus propios derechos, y como mandatario de la señora MARCIA ANGÉLICA CEVALLOS VALLEJO, Casada, según escritura pública otorgada el TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Eduardo Villagomez Vargas, inscrita el VEINTE Y SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 5) LA NUDA PROPIEDAD del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5 %) de derechos y acciones, mediante compra a ORFA GUILLERMINA VALLE MALDONADO, viuda, según escritura pública otorgada el ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Eduardo Villagomez Vargas, inscrita el DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.-----
- 6) EL UNO POR CIENTO (1,00%) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES que les corresponden en el Cincuenta por Ciento, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.-----
- 7) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5 %) de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado por sus propios derechos y en representación de su cónyuge señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el QUINCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el VEINTE Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 8) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por su propios derechos y como mandatario de su cónyuge señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 9) EL DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDE EN EL 50%, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO casado por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge, MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 10) EL UNO PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (1.66%) de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, y en representación de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----
- 11) EL UNO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, Casado, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge MARCIA ANGÉLICA



CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----

12) 11) EL UNO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por su propios derechos y como mandatario de su cónyuge señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----

13) 12) el UNO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos y en representación de su cónyuge la señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----

14) EL UNO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge la señora CEVALLOS VALLEJO MARCIA ANGÉLICA según escritura pública otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----

15) EL UNO PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (1.66%) de los derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, Casado quien comparece por sus propios y personales derechos, y en representación de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.-----

16) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2,5%) de Derechos y Acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos, y, en su calidad de mandatario de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TERCERO Suplente del cantón Quito, Doctor Germán Flor Cisneros. por Licencia concedida a su Titular Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el TRES DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE.-----

17) EL CINCO POR CIENTO (5%) de derechos y acciones, mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos y en representación de su cónyuge la señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el VEINTE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.-----

18) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a el señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos, y, en su calidad de mandatario de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, conforme al Poder Especial, según la escritura pública otorgada el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notaria TERCERA SUPLENTE del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----

19) EL DOS POR CIENTO (2 %) de los derechos y acciones, Mediante compra a el señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado por sus propios derechos y en calidad de mandatario de la señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según la escritura pública otorgada el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----



- 20) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (1.25%) DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra al señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos, y en calidad de mandatario de su cónyuge: MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante la Notaria TERCERA SUPLENTE del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, por licencia concedida a su titular el Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----
- 21) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, Mediante compra a el señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos y en representación de su cónyuge la señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según la escritura pública otorgada el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TERCERO suplente del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----
- 22) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra al señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, por sus propios derechos y en representación de su cónyuge señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE.-----
- 23) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (1.25 %) de derechos y acciones fincados en el CINCUENTA POR CIENTO, Por compra al señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado, por sus propios derechos, y como mandatario de su cónyuge señora MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 24) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra al señor Luis Alberto Pinto Ayo, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge la señora Marcia Angelica Cevallos Vallejo según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de noviembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 25) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (1.25 %), mediante compra al señor Luis Alberto Pinto Ayo por sus propios derechos y en representación de su cónyuge la señora Marcia Angélica Cevallos Vallejo según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de noviembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 26) Los DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (1.25 %), mediante compra al señor Luis Alberto Pinto Ayo, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge la señora Marcia Angelica Cevallos Vallejo según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de noviembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 27) Los DERECHOS Y ACCIONES sobrantes equivalentes al UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO 1,25 %, mediante compra al señor Luis Alberto Pinto Ayo, casado por sus propios derechos, y en calidad de mandatario de su cónyuge la señora Marcia Angelica Cevallos Vallejo, en calidad de mandatario, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de noviembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----
- 28) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges PINTO AYO LUIS ALBERTO y CEVALLOS VALLEJO MARCIA ANGELICA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el DIEZ Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.-----



- 29) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO PINTO AYO y MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, e inscrita el DIEZ Y SEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL NUEVE.-----
- 30) 30) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, Por compra a los cónyuges PINTO AYO LUIS ALBERTO y CEVALLOS VALLEJO MARCIA ANGÉLICA, según. escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el DIEZ Y SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.-----
- 31) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el CINCO PUNTO POR CIENTO (5 %) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora MORELIA MARINA GRANDA AGUILERA, viuda, según escritura celebrada el ONCE DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.-----
- 32) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONE, Mediante compra a LUIS ALBERTO PINTO AYO, MARCIA ANGÉLICA CEVALLOS VALLEJO, según escritura otorgada el veinte y dos de octubre del dos mil ocho, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.-----
- 33) EL CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señorita EVELYN PATRICIA DUQUE MORENO soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----
- 34) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO de los Derechos y Acciones, mediante compra a la señorita EVELYN PATRICIA DUQUE MORENO soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----
- 35) LOS DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al SIETE PUNTO CINCO POR CIENTO (7.5%), Mediante compra a la señora ATALA DEL ROCIO RODRIGUEZ REYES de estado civil divorciada, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO.-----
- 36) EL CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra al señor JUAN FERNANDO VALLEJO CEVALLOS, soltero, según escritura otorgada el DIECISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO.-----
- 37) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a la señora, MARÍA MERCEDES COQUILAGO COQUILAGO, casada, según escritura otorgada el VEINTICINCO DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado, inscrita el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRES; ANTECEDENTES.- Habiendo la señora MARÍA MERCEDES COQUILAGO COQUILAGO, propietaria de los Derechos y Acciones Sobrantes del inmueble ubicado en la parroquia La Merced, antes Alangasí de este cantón; adquirido por compra a Rosa Elena Calisto de Chiriboga, según escritura celebrada el veinte y dos de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el notario doctor Jorge Lara, inscrita el seis de julio de mil novecientos sesenta y cinco.- A fojas catorce mil trescientos noventa y siete, número siete mil doscientos ochenta y seis, del Registro de PO, tomo ciento treinta y dos, y con fecha cuatro de abril del dos mil uno, se halla inscrito el testamento otorgado el veinte y seis de enero del dos mil uno, ante el Teniente Político Licenciado Guido Espinosa Espinosa, de la parroquia La Merced, de este cantón, protocolizado el veinte y nueve de Marzo del dos mil uno, ante el Notario doctor Jaime Aillón, por la cual Escolástica Coquilago deja a su hija



María Mercedes Coquilago Coquilago, el inmueble referido anteriormente.-

568

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

La vendedora señora ORFA GUILLERMINA VALLE MALDONADO, Viuda, SE RESERVA EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO, SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE TRANSFIERE.----- Por estos datos se encuentra: A fojas 25106, número 12919, repertorio 69197, del Registro de Hipotecas, y con fecha CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrita la escritura pública otorgada el cinco de septiembre del dos mil ocho, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, de la cual consta que el señor LUIS ALBERTO PINTO AYO, casado por sus propios derechos, y en calidad de mandatario de su cónyuge MARCIA ANGELICA CEVALLOS VALLEJO, según poder que se inserta como copia, PROMETEN, dar en VENTA a favor de la señorita VILMA JUDITH CARRASCO SISA, soltera por sus propios derechos, el DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) de derechos y acciones, fincados en el Lote de Terreno situado en la parroquia LA MERCED de este Cantón.- PLAZO.- la firma de las escrituras definitivas de compraventa será dentro del plazo previsto para el pago del valor del precio, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR haya pagado íntegramente el mismo.- MULTA.- en caso de incumplimiento por cualesquiera de las partes, se impone una multa de dos mil dólares que pagará la parte que incumpliere a la parte que cumpliere.- Además la parte que cumpliere podrá hacer efectiva la multa, así como, exigir o bien el cumplimiento del contrato o la resolución de la misma con la respectiva indemnización de daños y perjuicios previstos en la ley.-***** NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.-***** Se aclara que por cuanto no constan los nombres completos de la propietaria en el acta de inscripción, a petición de la parte interesada y bajo su estricta responsabilidad se revisó gravámenes como MARCIA ANGÉLICA CEVALLOS VALLEJO (dos nombres y dos apellidos).- 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**

QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“LA COCHA PASAJE LOJA”**

**PARROQUIA LA MERCED
ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS
EXPEDIENTE N° 106 ZCH**

**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 “La Cocha Pasaje Loja”, ubicado en la parroquia La Merced, tiene una consolidación del 45.71%; al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 16 años de asentamiento y 140 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 “La Cocha Pasaje Loja”, 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-2018-167 de fecha 29 de junio de 2018 de la Comisión de Uso de Suelo; y, el Informe No. IC-O-2018- 366 de fecha 08 de noviembre de 2018 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 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Ms. Ivonne Endara, Administradora Zonal Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 12-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Cocha Pasaje Loja”, 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 QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE
REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA COCHA PASAJE
LOJA”**

Artículo 1.- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 593381, su cambio de zonificación, áreas verdes, vías, y pasajes; sobre el que se encuentra el

ORDENANZA No.

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cocha Pasaje Loja", ubicado en la parroquia La Merced, 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 "La Cocha Pasaje Loja", ubicado en la parroquia La Merced, 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.-

Número de predio:	593381
Zonificación actual:	A9(A1003-35)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural

ORDENANZA No.

Número de lotes:	35
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área útil de lotes:	21.071,42m ²
Área de Pasajes:	2.279,70m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal	511.09m ²
Área Afectación Vial (LOTES)	202.82m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	24.065,03m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35) 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 modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A18(A502-35); Lote mínimo: 500m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 1, 2, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29 y 30.

Artículo 8.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Cocha Pasaje Loja", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, el área de 511.09 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	-	36.27m	511.09m ²
	Sur:	Pasaje	-	21.45m	

ORDENANZA No.

		De las Mayas		
	Este:	Pasaje de las Mayas	5.19m 18.64m	Ld=23.83m
	Oeste:	Lote N° 5	-	19.46m

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 268-AT-DMGR-2017, de 01 de diciembre de 2017, Ratificado y Rectificado mediante Oficio N°GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0649-OF, de fecha 21 de Agosto de 2019, el mismo que lo califica “... *indicando que el AHHYC La Cocha Pasaje Loja en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas. Sin embargo se debe considerar un **Riesgo Moderado Mitigable** en los lotes 3, 4, 35 debido a que se encuentran en sectores con moderada pendiente y donde se reconocen procesos de escorrentía hacia las quebradas presentes en el sector*”.

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 Administración Zonal Los Chillos, 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 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.

ORDENANZA No.

Artículo 10.- De los pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 16 años de existencia, con 45.71% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con el siguiente ancho:

PASAJE DE LAS MAYAS	8.00m.
PASAJE Oe2C	3.00m.

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Agua Potable	70%
Alcantarillado	70%
Electricidad	70%

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo 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 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas

ORDENANZA No.

cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Los Chillos, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Cocha Pasaje Loja”, 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 17.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren 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 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, 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 Los Chillos deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

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

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-2019-0649-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 las calles de tierra afirmada y en los lotes 3, 4, 35 para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas que se encuentran en sitios con pendientes moderadas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

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

ORDENANZA No.

constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

Posterior a la regularización del AHHYC “La Cocha Pasaje Loja”, 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 “La Cocha Pasaje Loja” 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...

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 dede y de de 201...- Quito,

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

ORDENANZA No.**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito,**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

**ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
“LA COCHA PASAJE LOJA”**

**PARROQUIA LA MERCED
ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS
EXPEDIENTE N° 106 ZCH**

**INFORME
RATIFICACIÓN DE
RIESGOS**

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0649-OF

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

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC La Cocha Pasaje Loja

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: *[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 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. 268-AT-DMGR-2017 el cual contiene la calificación de riesgo del AHHYC "La Cocha Pasaje Loja", ubicado en la parroquia La Merced perteneciente a la Administración Zonal Los Chillos.

De la información analizada se ha determinado que el número de lotes actualizado es de treinta y cinco (35) y no treinta y dos (32) como se indica en el informe No. 268-AT-DMGR-2017, por lo cual se procedió a la verificación y actualización de la calificación de riesgos.

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 La Cocha Pasaje Loja** en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**, esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas. Sin embargo se debe considerar un **Riesgo Moderado Mitigable** en los lotes 3, 4, 35 debido a que se encuentran en sectores con moderada pendiente y donde se reconocen procesos de escorrentía hacia las quebradas presentes en el sector.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0649-OF

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


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:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada y en los lotes 3, 4, 35 para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas que se encuentran en sitios con pendientes moderadas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Se recomienda 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 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 "La Cocha Pasaje Loja", 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 "La Cocha Pasaje Loja" 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.

Atentamente,


Ing. Edgar Hernán Luna González



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0649-OF

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

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	4
Revisado por: Prijodko Victoria Slavouna	pvs	SGSG-DMGR-AT	2019-08-21	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-08-21	Edgar Hernán Luna Gonzalez