

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
“LA DOLOROSA DOS ETAPA DOS”, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

PARROQUIA CHILIBULO

ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

ANEXO 1

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

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

DESCRIPCION	AREA UTIL (m2)	LINDERO NORTE	LINDERO SUR	LINDERO ESTE	LINDERO OESTE
LOTE 1	231,78	14,17m con Calle S11 Chilibulo	14,23m con Lote 2	17,09m con Pasaje Oe10I	15,71m con Propiedad Particular
LOTE 2	205,35	14,23m con Lote 1	14,57m con Lote 3	14,20m con Pasaje Oe10I	14,37m con Propiedad Particular
LOTE 3	233,83	14,57m con Lote 2	15,69m con Propiedad Particular	16,40m con Pasaje Oe10I	14,40m con Propiedad Particular
LOTE 4	232,11	13,81m con Lote 5	13,98m con Propiedad Particular	17,60m con Lote 8	15,94m con Pasaje Oe10I
LOTE 5	232,09	13,88m con Lote 6	13,81m con Lote 4	9,32m con Lote 8	16,76m con Pasaje Oe10I
				7,44m con Lote 7	
				Long. Total=16,76m	
LOTE 6	232,09	14,00m con Calle S11 Chilibulo	13,88m con Lote 5	17,34m con Lote 7	16,05m con Pasaje Oe10I
LOTE 7	182,77	7,39m con Calle S11 Chilibulo	7,39m con Lote 8	24,90m con Pasaje Oe10H	7,44m con Lote 5
					17,34m con Lote 6
					Long. Total=24,78m
LOTE 8	205,83	7,39m con Lote 7	7,48m con Propiedad Particular	28,43m con Pasaje Oe10H	17,60m con Lote 4
					9,32m con Lote 5
					Long. Total=26,92
LOTE 9	213,86	7,17m con Lote 10	14,17m con Propiedad Particular	1,61m con Lote 11	27,03m con Pasaje Oe10H
				0,13m con Lote 11	
				23,65m con Lote 11	
				7,99m con Lote 11	
				2,51m con Pasaje Oe10G	
				Long. Total=35,89 m	

LOTE 10	197,43	7,34m con Calle S11 Chilibulo	7,17m con lote 9	27,84m con Lote 11	26,89m con Pasaje Oe10H
LOTE 11	505,51	6,98m con Calle S11 Chilibulo	7,99m con Lote 9	52,58 m con Pasaje Oe10G	23.65m con Lote 9
					0.13m con Lote 9
		3,94m con radio de curvatura Calle S11 Chilibulo			1.61m con Lote 9
		Long. Total=10.92m			27,84m con Lote 10
					Long. Total=53,23m

ANEXO 2

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

ANEXO 3

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

N° de Predio:	196231							
Clave Catastral:	30507 08 003							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
	NO	Clasificación del suelo:						
Número de lotes	11							
Consolidación	100 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60%	Alcantarillado	60%	Energía eléctrica	70%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje Oe10H variable de 2,97m a 3,05m Pasaje Oe10I de 4,81m							
Área Útil de Lotes:	2.672,65	m²	87,11 %					
Área de vías y Pasajes:	395,48	m²	12,89 %					
Área total del terreno	3.068,13	m²	100,00 %					

ANEXO 4

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:	1703056497
Nombre o razón social:	PILATAXI CORREA ROSA MARIA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	196231
Geo clave:	170102070212003112
Clave catastral anterior:	30507 08 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1884.32 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1884.32 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3100.00 m2
Área gráfica:	3068.13 m2
Frente total:	61.62 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 310.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHILIBULO
Barrio/Sector:	CHILIBULO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CHILIBULO	16	8 m mts del eje vial	S11

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	8.00	5.00	

OBSERVACIONES

CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COOPROPIETARIOS.

SEGÚN EL LITERAL K DEL CUADRO N° 14 DE LA ORDENANZA 127: " EN LA ZONA CONSOLIDADA SE MANTENDRÁ EL ANCHO EXISTENTE, SIN RETIRO DE CONSTRUCCIÓN". CALLE CHILIBULO (QUITO-LLOA) ANCHO EXISTENTE 10.00m, REFERENCIA 5.00 m AL EJE DE LA VÍA.

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 jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

NOTAS

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

regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- 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

112
Ciento doce

27/08/2019

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0667-OF

Quito, D.M., 28 de agosto de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos - AHHYC La Dolorosa 2 Etapa 2

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

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) 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, el cual fue 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.066-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Dolorosa 2 Etapa 2", ubicado en la parroquia Chilibulo perteneciente a la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Considerando 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 Dolorosa 2 Etapa 2" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**.

Esta Dependencia 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 mantenimiento de los sumideros de la calle Chilibulo para prevenir obstrucciones y taponamientos que impidan la conducción de la escorrentía pluvial al sistema de alcantarillado existente.*
- *Los poseionarios/propietarios de los lotes 2 y 3 deberán realizar la obra de protección del terreno que corresponde a un muro de protección, cuyo diseño final*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0667-OF

Quito, D.M., 28 de agosto de 2019

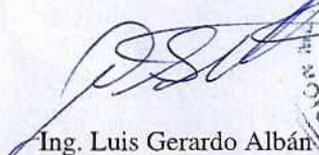
será determinado por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud.

- *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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 2" 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 de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones observadas en el asentamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Luis Gerardo Albán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS, SUBROGANTE

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.08.29 11:33:40 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 739556
Número de Petición: 793147
Fecha de Petición: 29 de Agosto de 2019 a las 09:26
Número de Certificado: 842919
Fecha emisión: 29 de Agosto de 2019 a las 11:33

Referencias:

1. 11/03/1987-2-531f-742i-5216r
2. 18/06/1917-1-66f-354i-1342r

Objetos: T00000168763;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble situado en la parroquia LA MAGDALENA de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. EDGAR ORLANDO TUFÍÑO JIMENEZ, casado.
2. JOSÉ CORREA, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



1. Todos los Derechos y acciones que le corresponden esto es la UNA SEXTA parte, mediante compra a Angel Calisto Pilataxi Correa, según escritura celebrada el cinco de Agosto de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el once de marzo de mil novecientos ochenta y siete; éste por herencia de Rosa Correa; quien a su vez adquirió por herencia de José Correa y Presentación Chimbo, según Testamento otorgado el diez de diciembre de mil novecientos trece, protocolizado el siete de marzo de mil novecientos cuarenta y uno, ante el notario doctor Carlos Alberto Moya, habiendo el causante adquirido por compra a Rosa Elena Muñoz, según escritura celebrada el ocho de junio de mil novecientos diez y siete, ante el Notario Luis Paredes, inscrita el diez y ocho de junio de mil novecientos diez y siete.- 2003-SV-27439-2190.- Con fecha VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, notifica el NOTARIO NOVENO (9) DEL CANTON QUITO, (ENCARGADO) DOCTOR JUAN VILLACIS MEDINA, CON EL ACTA OTORGADA EL VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TRES, (22-08-2003) CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN SEIS (6) FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: EDGAR ORLANDO TUFÍÑO JIMENEZ en favor de sus hijos menores de edad: GRACE MERY TUFÍÑO NOBOA Y LENIN EDGAR TUFÍÑO NOBOA y de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señora: OLIVIA MARLENE NOBOA AMORES.- dejando a salvo el derecho de terceros.-

2. Derechos y Acciones sobrantes mediante compra a Rosa Elena Núñez, según escritura otorgada el ocho de junio de mil novecientos diez y siete, ante el Escribano Luis Paredes, inscrita el diez y ocho de los mismos mes y año.- 1985-SV.1545-2759.- Con fecha treinta de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, se halla inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, de diez y nueve de agosto del mismo año, mediante la cual se concede la posesión efectiva en forma proindiviso de los bienes dejados por los causantes: JOSÉ CORREA, PRESENTACIÓN CHIMBO, y ROSA CORREA CHIMBO, en favor de ROSA MARÍA PILATAGSI CORREA, como hija de la última causante y por tanto heredera por derecho de representación que le asiste sin perjuicio del derecho de terceros. Aclarándose que no se concede la posesión efectiva solicitada a María Dolores, José Victoriano, Ramón Petrona, ni a Calisto Pilatagsi Correa, por cuatro éstos no han solicitado, y la recurrente no tiene capacidad jurídica para representarlos.-*** 1997-SV.995-1200.- Con fecha veinte y tres de mayo de mil novecientos noventa y siete, se halla inscrita el acta notarial otorgada el doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Gonzalo Román, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes José Correa y Presentación Chimbo, y por Rosa Correa Chimbo y Francisco Pilataxi, en favor de sus herederos RAMÓN PILATAXI CORREA, PETRONA PILATASIG y ROSA MARÍA PILATAXI CORREA, sin perjuicio del derecho de terceros. 1998-SV.2783-2883.-*** Con fecha veinte y tres de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita el acta notarial dictada por el Notario doctor Jaime Aillón, con fecha diez de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual queda concedida la posesión efectiva de los bienes de la difunta señora ROSA CORREA CHIMBO, en favor de la señora MARÍA DOLORES PILATAXI CORREA, dejando a salvo el derecho de terceros que eventualmente pudieran reclamar.-*** Con fecha VEINTITRÉS DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, a las NUEVE horas y CINCUENTA minutos, notifica el Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, con el acta otorgada el veintiuno de Julio del año dos mil seis, (21-07-2006) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JOSÉ CORREA Y PRESENTACIÓN CHIMBO en favor de sus nietos señores: RAMÓN PILATAXI CORREA, MARIA DOLORES PILATAXI CORREA, ROSA MARIA PILATAXI CORREA Y PETRONA PILATAXI CORREA; quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre señora: ROSA CORREA CHIMBO, quien a su vez era hija de los causantes; y, de su bisnieta señora: MARIA ELVIA PILATAXI MONTENEGRO, quien comparece por derecho de representación de su fallecido padre el señor: CALISTO PILATAXI CORREA y de su abuela; ROSA CORREA CHIMBO, quien a su vez era nieto e hija respectivamente de los causantes.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 27 de Marzo de 2019 a las 16:56, Nro. Inscripción: 8641, Fecha de Repertorio: 26 de Marzo de 2019 a las 12:09, Nro. Repertorio: 2019023880, Nro. Tramite: 489615, Nro. Petición: 524202, se encuentra inscrita una CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 4477 de fecha 27/09/2018 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que: ROSA MARIA PILATAXI CORREA Y OTROS, con la facultad que nos concede el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve



de julio del dos mil dieciséis, se procede a corregir la superficie del Inmueble situado en la parroquia LA MAGDALENA de este Cantón, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de: 3068.13m2.- Predio No. 196231.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

También se hace constar que no está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.- Se aclara que se revisa gravámenes a nombre de JOSE CORREA, un nombre y un apellido, tal como consta en el acta de inscripción.-----
Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto existen errores de marginaciones en las inscripciones antiguas, a petición de la parte interesada la CERTIFICACION únicamente se confiere en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.----- S.E.U.O. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

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

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

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

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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

