

INFORMACIÓN ACTUALIZADA

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Marcelo 2”, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana antes Chillogallo, tiene una consolidación del 94.44%; al inicio del proceso de regularización contaba con 54 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 55 años de asentamiento y 18 lotes a fraccionarse y 72 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 “San Marcelo 2”, 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. XX de fecha XX de XX de XX 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 artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*
- En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*;
- 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”*;

ORDENANZA No.

- 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;*
- 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;

ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, artículo IV.7.12, 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,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”;
- Que** el Libro IV.7., Título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...*”;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, 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;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019, reformada por Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dicha Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis, revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de diciembre del 2018 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. María Belén Cueva Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Fabián Valencia, Dirección Gestión de

ORDENANZA No.

Territorio; Abg. Ángel Viteri, Director de la Asesoría Jurídica Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-Q-SOLT-2018 del 18 de diciembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: "San Marcelo 2", a favor de sus copropietarios;

Que, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 342-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como **Riesgo Bajo**, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento; y,

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF, de fecha 22 de octubre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "San Marcelo 2" en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "San Marcelo 2" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0869-OF, de fecha 28 de octubre del 2019, se ratifica que las conclusiones y observaciones enviadas en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF, corresponden al AHHYC SAN MARCELO 2.

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**

ORDENANZA No.

CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN MARCELO 2”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 426139, 166394 y su calle, manteniendo su zonificación; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Marcelo 2”, a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Marcelo 2”, ubicado en la parroquia “La Ecuatoriana”, 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, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Marcelo 2”, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, 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.-

Nº de Predio:	426139-166394
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²

ORDENANZA No.

Número de lotes:	18
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	13.436,28 m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	1.342,19 m2 /
Área total del terreno:	14.778,47 m2 /

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 18, signados del uno (1) al dieciocho (18) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 18 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 7.- Exoneración del porcentaje de área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Marcelo 2", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% del área verde, por ser considerado como un asentamiento declarado de interés social.

Artículo 8.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Marcelo 2", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 342-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018, califica el nivel de riesgo por movimientos en masa de este AHHYC como **Riesgo Bajo** y, sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF, de fecha 22 de octubre del 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el que considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente

ORDENANZA No.

a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "San Marcelo 2" en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "San Marcelo 2" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

Teniendo en cuenta que mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0869-OF, de fecha 28 de octubre del 2019, se ratifica que las conclusiones y observaciones enviadas en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF, corresponden al AHHYC SAN MARCELO 2.

Artículo 9.- De la calle. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Marcelo 2" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social de 55 años de existencia, con 94,44% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban la vía con el siguiente ancho:

Calle Oe10E	11,45 m a 12,00 m
--------------------	-------------------

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Marcelo 2", son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (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 IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

ORDENANZA No.

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Quitumbe, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Marcelo 2", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- 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 "San Marcelo 2", 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 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Marcelo 2", 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 en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

Artículo 16.- 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

ORDENANZA No.

acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 17.- 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-2019-0869-OF, de fecha 28 de octubre de 2019, en el cual se informa que por un error de tipeo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF, se colocó erróneamente el nombre del asentamiento humano al cual se hace referencia. Con Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y las del Informe No. 342-AT-DMGR-2018 del 17 de diciembre de 2018

Los propietarios/poseionarios de los lotes de “San Marcelo Bajo 2” no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

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

Posterior a la regularización del AHHYC “San Marcelo 2”, 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 se realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

ORDENANZA No.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Marcelo 2" 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 el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 201...

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E)

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. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

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,

ANEXO 1

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

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS									
LOTE	AREA UTIL DE LOTES m ²	NO RTE	COLINDANTE	SUR	COLINDANTE	ESTE	COLINDANTE	OESTE	COLINDANTE
1	1752,88	70,55 m	PROPIEDAD PARTICULAR	70,13 m	LOTE 2	28,37 m	CALLE Oe10E	25,11 m	CALLE Oe10H
2	1015,30	70,13 m	LOTE 1	66,26 m	LOTE 3	18,25 m	CALLE Oe10E	13,64 m	CALLE Oe10H
3	1013,18	66,26 m	LOTE 2	63,61 m	LOTE 4	18,83 m	CALLE Oe10E	14,24 m	CALLE Oe10H
		0,58 m	CALLE Oe10H						
4	778,33	63,61 m	LOTE 3	63,09 m	LOTE 5	11,81 m	CALLE Oe10E	14,00 m	CALLE Oe10H
5	874,49	63,09 m	LOTE 4	32,51 m	LOTE 6	15,48 m	CALLE Oe10E	14,23 m	CALLE Oe10H
				28,72 m	LOTE 7				
6	439,96	32,51 m	LOTE 5	32,94 m	CALLE S46D	15,03 m	LOTE 7	12,10 m	CALLE Oe10H
7	424,38	28,72 m	LOTE 5	25,39 m	CALLE S46D	18,47 m	CALLE Oe10E	15,03 m	LOTE 6
8	189,85	6,68 m	LOTE 12	13,19 m	CALLE S46D	19,11 m	LOTE 9	19,38 m	CALLE Oe10E
9	368,14	18,92 m	LOTE 12	18,20 m	CALLE S46D	9,98 m	LOTE 11	19,11 m	LOTE 8
						10,66 m	LOTE 10		
10	374,14	35,51 m	LOTE 11	33,03 m LD	CALLE S46D	11,47 m	CALLE Oe10C	10,66 m	LOTE 9
11	427,75	39,91 m	LOTE 12	35,51 m	LOTE 10	13,72 m	CALLE Oe10C	9,98 m	LOTE 9
12	658,0	23,	LOTE 13	39,91	LOTE 11	10,	CALLE	10,	CALLE

6	87 m	42, 16 m	LOTE 18	18,92 m	LOTE 9	89 m	Oe10C	55 m	Oe10E
				6,68 m	LOTE 8				
				0,15 m	CALLE Oe10C				
13	199,4 8	26, 72 m	LOTE 14	23,87 m	LOTE 12	8,0 7 m	CALLE Oe10C	8,2 2 m	LOTE 18
14	230,1 9	29, 97 m	LOTE15	26,72 m	LOTE 13	9,1 5 m	CALLE Oe10C	7,7 0 m	LOTE 17
15	653,5 9	66, 90 m	LOTE 16	29,97 m	LOTE 14	10, 84 m	CALLE Oe10C	10, 09 m	CALLE Oe10E
				36,37 m	LOTE 17				
16	3405, 66	50, 60 m	PROPIEDAD PARTICULAR	66,90 m	LOTE 15	44, 23 m	PROPIEDAD PARTICULAR	56, 94 m	CALLE Oe10E
				0,46 m	CALLE Oe10C	4,1 2	PROPIEDAD PARTICULAR		
						18, 58 m	CALLE Oe10C		
17	291,1 2	36, 37 m	LOTE 15	39,12 m	LOTE 18	7,7 0 m	LOTE 14	8,2 2 m	CALLE Oe10E
18	339,7 8	39, 12 m	LOTE 17	42,16 m	LOTE 12	8,2 2 m	LOTE 13	9,0 6 m	CALLE Oe10E

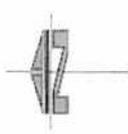
ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN

NO TIENE LOTES POR EXCEPCIÓN

ANEXO 3

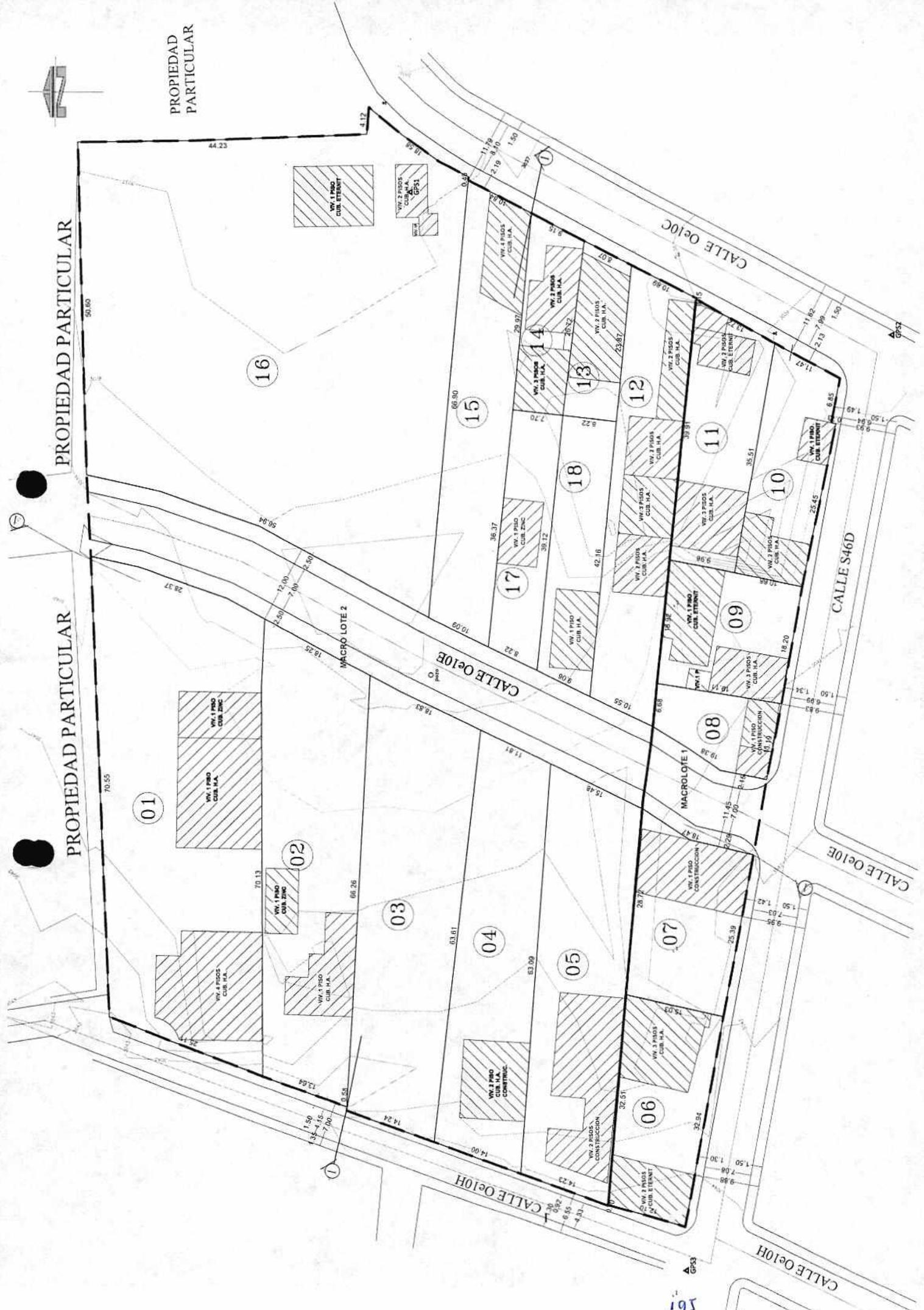
PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR



Ciento noventa y cinco

ANEXO 4

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

Nº de Predio:	426139 / 166394							
Clave Catastral:	32512 09 004 / 32512 09 007							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
NO	Clasificación del suelo:							
Número de lotes	18							
Consolidación:	94,44 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	0,0	Bordillos	0,0
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	* Calle Oe10E variable de 11,45 m a 12,00 m							
Área Útil de Lotes:	13.436,28		m ²	90,92 %				
Área de vías y Pasajes:	1.342,19		m ²	9,08 %				
Área total del terreno (Área a escriturar):	14.778,47		m ²	100,00 %				

ANEXO 5

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

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.11.05 11:58:54 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 816928

Número de Petición: 876890

Fecha de Petición: 30 de Octubre de 2019 a las 13:53

Número de Certificado: 931715

Fecha emisión: 5 de Noviembre de 2019 a las 11:58

Referencias: 29/07/1964-1-304f-858i-6469r Acta/2887 (San Marcelo)

Tarjetas: T00000043041;

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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, Dando contestación y 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número NUEVE, situado en la parroquia CHILLOGALLO, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

LUIS HERMENEGILDO PORTUGUEZ MORALES.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquiridos por adjudicación realizada por Marcelo Ruales; según Acuerdo Ejecutivo 2128, de la Junta Militar de Gobierno, el nueve de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, protocolizado el doce de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinte y nueve de los mismos mes y año.- Aclaratoria, Bajo rep. 14820, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de marzo de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Quinto Doctor Edgar Terán, inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos noventa y siete.----- Bajo rep. 63872 del Registro de sentencias Varias con fecha TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, a las ONCE horas y DOCE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo (27) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el dos de Febrero del año dos mil ocho (02-02-2008) 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: LUIS HERMENEGILDO PORTUGUEZ MORALES y MARIA ROSA INAQUIZA PILAPAÑA, en favor de su hija señora: MARIA CATALINA PORTUGUEZ INAQUIZA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo rep. 63872 del Registro de sentencias Varias con fecha CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas y minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, el tres de Agosto del año dos mil diecisiete (03-08-2017) cuya segunda copia certificada se adjunta en dieciocho (18) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: LUIS HERMENEGILDO PORTUGUEZ MORALES y MARIA ROSA INAQUIZA PILAPIÑA en favor de sus hijos señores MIGUEL ANGEL PORTUGUEZ INAQUIZA, LUIS OSWALDO PORTUGUEZ INAQUIZA, MARIA LUCRECIA PORTUGUEZ INAQUIZA, MARIA CLEMENCIA PORTUGUEZ INAQUIZA, MARIA MAGDALENA PORTUGUEZ INAQUIZA, y MARIA CATALINA PORTUGUEZ INAQUIZA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTA HIPOTECADO EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR----- Se revisaron gravámenes únicamente como constan en la inscripción.----- 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: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.14 10:46:19 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 792848

Número de Petición: 850390

Fecha de Petición: 10 de Octubre de 2019 a las 14:42

Número de Certificado: 902788

Fecha emisión: 14 de Octubre de 2019 a las 10:46

Referencias:

1) 18/04/2008-PO-25750f-10706i-26922r

2) 27/07/2008-PO-41374f-17265i-46326r

3) 17/09/2004-PO-45816f-19505i-53012r

4) 02/07/2003-PO-30512f-13453i-35643r

5) 15/10/2002-C-49334f-22819i-60177r

6) 26/03/2001PO-12783F-3494i-16966r

7) 18/05/2000-PO-25485f-12440i-29011r

8) 28/04/2000-PO-21944f-10669i-24810r

9) 28/04/1997-PO-5118f-6203i-15845r

10) 17/12/1996-PO-14767f-18544i-49346r

11) 16/10/1995-PO-13130f-16820i-41524r

12) 22/03/1994-PO-3704f-4149i-10761r

13) 18/11/1977-PO1-1472f-1593i-18889r

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° RPDQM-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, Y 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) PEDRO PABLO ORTIZ ALVARADO, soltero;
- 2) Los cónyuges FAUSTO ANIBAL TIPAN ANALUISA y FANI LUCIA BUSTAMANTE;
- 3) Los cónyuges VICTOR HUGO TIPAN ANALUISA y MARIA JOSEFINA CAIZA ACHIG;
- 4) NANCY ELIZABETH ALVARADO BALSECA, soltera;
- 5) Los Cónyuges GERMAN RAFAEL TIPAN BUNCE y JENNY MARGOTH ROSERO ESCALANTE;
- 6) Marianita de Jesús Tipan Analuisa, soltera, estipulando por sus hijas menores de edad BERTHA SUSANA CRUZ TIPAN LORENA ESTEFANY BRAVO TIPAN y FANNY ELIZABETH BRAVO TIPAN;
- 7) DARWIN ROBERTO TIPAN RECALDE; soltero; por sus propios derechos; y, estipulando para sus hermanos EVELYN VERONICA y LENIN FABRICIO TIPAN RECALDE, la nuda propiedad;
- 8) Los Cónyuges DARIO WILFRIDO TIPAN BUNCE y CARMEN MARLENE DIAZ SANGUANO;
- 9) Los Cónyuges RAUL MANUEL TIPAN ANALUISA Y JENNY ELIZABETH MONTAQUIZA CRUZ;
- 10) SEGUNDO BRAULIO MEJIA CAGUANO, viudo;
- 11) Los cónyuges LUIS HERNAN UMATAMBO GRANADA y FANNY YOLANDA TIPAN BUNCE.-
- 12) Los Cónyuges SEBASTIAN TIPAN PAUCAR Y ROSA MATILDE ANALUISA DEFAS.-
- 13) Los cónyuges RAFAEL TIPAN PAUCAR y MARIA ESTHER BUNCE.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquiridos de la siguiente manera:

- 1) El 2.10% de derechos y acciones mediante compra a la señorita NANCY ELIZABETH ALVARADO BALSECA, soltera, según escritura pública otorgada el cuatro de abril del dos mil ocho, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el diez y ocho de abril del dos mil ocho.
- 2) El uno punto setenta y tres por ciento (1.73%), de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges SEBASTIAN TIPAN PAUCAR y ROSA MATILDE ANALUISA DEFAS, según escritura pública otorgada el veinte de octubre del dos mil cinco, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinojosa, inscrita el veinte y siete de julio del dos mil seis.-



3) El uno punto noventa y nueve por ciento (1.99%) de derechos y acciones mediante compra a los cónyuges SEBASTIAN TIPAN PAUCAR y ROSA MATILDE ANALUISA DEFAS, según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de junio del dos mil cuatro, ante el Notario Séptimo del Cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza inscrita el diez y siete de Septiembre del año dos mil cuatro.

4) Los derechos y acciones sobrantes fincados en el 7.26%, de derechos y acciones mediante compra a los cónyuges KLÉBER WILMAN ZURITA GAIBOR y MARIA ESTHER RODRÍGUEZ PILCO, según escritura otorgada el trece de diciembre del dos mil dos, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el dos de julio del dos mil dos mil tres.

5) El 17.57% de Derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges RAFAEL TIPAN PAUCAR y MARIA ESTHER BUNCE, según escritura otorgada el veinte y nueve de abril del dos mil dos, ante el Notario Doctor Luis Vargas Hinostroza, e inscrita el quince de octubre del dos mil dos.-

6) Los derechos y acciones equivalentes al DOS PUNTO CUARENTA Y OCHO POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges SEBASTIAN TIPAN PAUCAR y ROSA MATILDE ANALUISA DEFAZ, según escritura pública otorgada el siete de agosto del dos mil, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, inscrita el veinte y seis de marzo del dos mil uno.

7) La nuda propiedad, de los derechos y acciones equivalentes al diez punto cero cuatro por ciento mediante compra a los cónyuges señores RAFAEL TIPAN PAUCAR y MARIA ESTHER BUNCE; casados; por sus propios derechos, según escritura pública celebrada el tres de mayo del año dos mil; ante el Notario Décimo Sexto Doctor, GONZALO ROMAN CHACON, inscrita el diez y ocho de mayo del dos mil.- Se aclara que los vendedores se reservan el usufructo vitalicio sobre los derechos y acciones que enajenan y sólo a su muerte se consolidará la totalidad del dominio de los compradores.

8) Los derechos y acciones equivalentes al nueve punto novecientos diecisiete por ciento, del Sesenta y nueve punto cero cuatro por ciento fincados sobre el Inmueble situado en la Parroquia CHILLOGALLO, mediante compra a RAFAEL TIPAN PAUCAR y MARIA ESTHER BUNCE, según escritura se otorgó el catorce de abril del año dos mil, ante el Notario Décimo Sexto Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y ocho de abril del dos mil;

9) Los derechos y acciones equivalentes a el uno punto noventa y nueve por ciento (1.99%) de derechos y acciones mediante compra a los cónyuges SEBASTIÁN TIPAN PAUCAR Y ROSA MATILDE ANALUISA DEFAS, según escritura otorgada el veinte y uno de abril de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y ocho de abril de mil novecientos noventa y siete.

10) Los derechos y acciones equivalentes al 6.775% mediante compra a los cónyuges RAFAEL TIPAN PAUCAR y MARIA ESTHER BUNCE, según escritura celebrada el seis de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y seis.;

11) Los derechos y acciones equivalentes al siete punto noventa y siete por ciento mediante compra a los cónyuges RAFAEL TIPAN PAUCAR Y MARIA ESTHER BUNCE, según escritura pública otorgada el cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Décimo Sexto, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y cinco.-

12) Los derechos y acciones sobrantes fincados en los derechos y acciones equivalentes al 8.96%, mediante compra a los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunse, según escritura otorgada el siete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Doctor Homero Noboa, inscrita el veinte y dos de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.-

13) Los derechos y acciones sobrantes, fincados en lo que ORIGINARIAMENTE FUERON dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo, ubicados en la parroquia Chillogallo de este Cantón, adquirido mediante compra a Rafael Ramírez viudo y



otros; según escritura pública otorgada el primero de noviembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Doctor René Maldonado, inscrita el diez y ocho de noviembre de mil novecientos setenta y siete, debidamente autorizados por el Instituto Ecuatoriano de Regormá Agraria y Colonización , según oficio número 010820 del catorce de noviembre de mil novecientos setenta y cinco.

Bajo el repertorio 64509 del Registro de Propiedad y con fecha veinte y tres de agosto del dos mil trece se halla inscrita la Resolución Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno. N°.0090/2012, otorgada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, Protocolizada el VEINTICINCO DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUARTO Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes.

En el Libro de Propiedad y con Fecha de Inscripción: 11 de Febrero de 2019 a las 14:27 Nro. Inscripción: 4196 Fecha de Repertorio: 5 de Febrero de 2019 a las 16:08 Nro. Repertorio: 2019009339 Nro. Tramite: 457450 Nro. Petición: 489354 se halla inscrita la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 5787 de fecha 2018/12/07 emitida 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 la Superficie Real del inmueble: Inmueble situado en la parroquia Chillogallo de este Cantón., es de: 12337.71 METROS CUADRADOS. PREDIO 426139

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Libro: PROHIBICIONES PERSONALES; Fecha de Inscripción: 7 de Febrero de 2018 a las 21:52; Nro. Inscripción: 8077; Fecha de Repertorio: 5 de Febrero de 2018 a las 17:14; Nro. Repertorio: 2018011508; Nro. Tramite: 45027; Nro. Petición: 47636; consta el Oficio No. DZ9-COBOCVC18-00000573, de 25 de Enero del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por la COORDINACIÓN DE COACTIVA DE LA DIRECCIÓN ZONAL 9 DE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, mediante el cual y dentro del Juicio Coactivo No. DZ9-COBUAPC18-00000129, que sigue esa judicatura, en contra del señor DARIO WILFRIDO TIPAN BUNCE, RUC No: 1708250012001, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.----- No está hipotecado, ni embargado.----- Se aclara que con fecha diez y ocho de mayo del dos mil los señores Rafael Tipan Paucar y María Esther Bunce se reservan el USUFRUCTO VITALICIO sobre los derechos y acciones equivalentes al diez punto cero cuatro por ciento que enajenan a favor de Darwin Roberto Tipan Recalde; soltero; por sus propios derechos; y, estipulando para sus hermanos Evelyn Verónica y Lenin Fabricio Tipan Recalde.- 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: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



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:	1700772716
Nombre o razón social:	TIPAN PAUCAR RAFAEL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	426139
Geo clave:	170101180737012111
Clave catastral anterior:	32512 09 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	3264.85 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	3264.85 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	12000.00 m2
Área gráfica:	12337.71 m2
Frente total:	140.03 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1200.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	LA ECUATORIANA
Barrio/Sector:	LOS CONDORES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE O (OE10E)	12	6 m del eje	
IRM	PASAJE S/N (OE10H)	6	3 m del eje	
IRM	PASAJE 7 (OE10G)	8	4 m del eje	
IRM	PASAJE PEATONAL 8 (OE10C)	4	2 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D3 (D203-80)	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m2	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

AFECTACION VIAL (CALLE "O" (OE10E), PASAJE S/N (OE10H); SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION VIAL AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./

SE INDICA QUE LA CALLE "O" (OE10E) CRUZA AL PREDIO; VIA NO APERTURADA A LA FECHA DE ESTE INFORME; PRODUCIENDOSE UNA SUBDIVISION DE HECHO./

PASAJES PEATONALES "7" (OE10G) Y "8" (OE10C) CULMINAN EN EL PREDIO./

EN EL LINDERO NORTE COLINDA CON AREA DE PROTECCION DE ALCANTARILLADO EXISTENTE./ SOLICITAR A LA EMAAP-Q EL RETIRO RESPECTIVO./

SE ESPECIFICA QUE LA CALLE "O" (OE10E) EN EL LINDERO NORTE DEL LOTE INICIA CON UNA SECCION DE 12.00 M. VARIANDO SU SECCION HASTA TERMINAR EN 10.00 M. EN EL LINDERO SUR DEL LOTE /

EN LA CALLE "S/N" ENTRADA A SAN MARCELO RESPETAR UNA SECCION MINIMA DE ACERA DE 2.00 M./

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.

187
Ciento ochenta y siete
30/10/2019

- * 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.

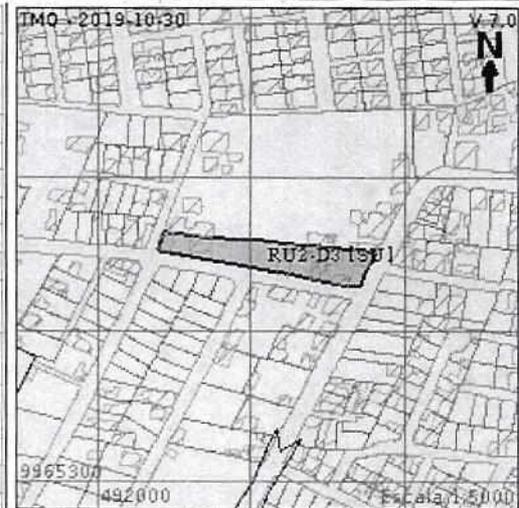
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

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.:	1703623957
Nombre o razón social:	PORTUGUEZ INAQUIZA MIGUEL ANGEL Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	166394
Geo clave:	170101180737013111
Clave catastral anterior:	32512 09 007 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1568.66 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1568.66 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2500.00 m2
Área gráfica:	2440.76 m2
Frente total:	170.42 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 250.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	LA ECUATORIANA
Barrio/Sector:	LOS CONDORES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE O (OE10E)	12	6 m del eje	
IRM	PASAJE S/N (OE10H)	6	3 m del eje	
IRM	CALLE S/N (OE10C)	12	6 m del eje	
IRM	CALLE S/N (S46D)	10	5 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D3 (D203-80)	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m2	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL DE LAS VIAS COLINDANTES CON EL PREDIO Y QUE CRUZAN EL PREDIO, E INFORME DE AFECTACION VIAL /

SE INDICA QUE LA CALLE "O" (OE10E) CRUZA AL PREDIO; VIA NO APERTURADA A LA FECHA DE ESTE INFORME; PRODUCIENDOSE UNA SUBDIVISION DE HECHO. / SE ESPECIFICA QUE LA CALLE "O" (OE10E) EN EL LINDERO NORTE DEL LOTE INICIA CON UNA SECCION DE 12.00 M. VARIANDO SU SECCION HASTA TERMINAR EN 10.00 M. EN EL LINDERO SUR DEL LOTE /

RADIOS DE CURVATURA DE 5.00 M. ENTRE CALLES; ENTRE PASAJE Y CALLE DE 3.00 M. /

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

185
Ciento ochenta y cinco

- 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 MDMDQ, 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 EPMAAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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

184
Ciento ochenta y cuatro

INFORMES

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN MARCELO 2"

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Marcelo 2", se encuentra ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo, sobre dos predios, los que fueron adquiridos de la siguiente manera:

LOTE 1:

ANTECEDENTE:

Mediante Acuerdo Ejecutivo No. 2128 y Acta de Transacción entre el propietario de la Hacienda "San Joaquín de Álvarez", señor Marcelo Ruales Martínez, y los trabajadores de dicha Hacienda en calidad de huasipungueros y por concepto de liquidación de fondos de reserva y más asignaciones adicionales, celebrada ante el Dr. Olmedo del Pozo, Notario de este cantón, el 12 de julio de 1964, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 1964, se adjudica al señor **Luis Estrella** el lote de terreno signado con el número nueve.

Mediante escritura de **aclaración y rectificación** otorgada el 24 de marzo de 1997, ante el Dr. Edgar Patricio Terán, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de del cantón Quito el 21 de abril de 1997, en la que comparecen el señor Marcelo Ruales Martínez y Luis Hermenegildo Portuguez Morales, a fin de aclarar y rectificar los nombres y apellidos del adjudicado siendo los correctos **LUIS HERMENEGILDO PORTUGUEZ MORALES**, y no como erróneamente sea hecho constar en el texto de la escritura como "Luis Estrella", ratificándose en el contenido de todo lo demás de la escritura de 12 de julio de 1964, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 1964.

POSESIÓN EFECTIVA:

- Mediante acta notarial de 03 de agosto de 2017, celebrada ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de agosto de 2017, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes Luis Hermenegildo Portuguez Morales y María Rosa Inaquiza Pilapaña, a favor de los señores Miguel Ángel, Luis Oswaldo, María Lucrecia, María Clemencia, María Magdalena y María Catalina Portuguez Inaquiza.
- Mediante acta notarial de 02 de febrero de 2008, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de febrero del 2008, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes Luis Hermenegildo Portuguez Morales y María Rosa Inaquiza Pilapaña, a favor de su hija María Catalina Portuguez Inaquiza.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES:

Del certificado de gravámenes No. 931715 de fecha 05 de noviembre del 2019, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se establece que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio.

LOTE 2:

ESCRITURA GLOBAL:

Mediante escritura de compraventa celebrada el 01 de noviembre de 1977 ante el Dr. René Maldonado Izurieta, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 18 de noviembre de 1977, el señor Rafael Ramírez, viudo y los cónyuges Aurelio Ramírez y Lucrecia Simbaña Inga dan en venta a favor de los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo, ubicados en la parroquia Chillogallo.

De este predio se han realizado las siguientes compraventas:

- a) Mediante escritura de compraventa de fecha 04 de abril de 2008, celebrada ante el Notario Noveno Encargado de este cantón, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de abril de 2008, Nancy Elizabeth Alvarado Balseca, soltera, venden a favor de Pedro Pablo Ortiz Alvarado, soltero, el 2,10% del 7,26% de los derechos y acciones de su propiedad.
- b) Mediante escritura de compraventa de fecha 24 de junio de 2004, celebrada ante el Notario Séptimo de este cantón, Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de septiembre de 2004, los cónyuges Sebastián Tipán Paucar y Rosa Matilde Analuisa Defas venden a favor de los cónyuges Víctor Hugo Tipán Analuisa y María Josefina Caiza Achig el 1,99% de los derechos y acciones de su propiedad.
- c) Mediante escritura de compraventa de fecha 13 de diciembre de 2002, celebrada ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de julio de 2003, los cónyuges Kleber Wilman Zurita Gaibor y María Esther Rodríguez Pilco, venden a favor de Nancy Elizabeth Alvarado Balseca, soltera, el 7,26% de los derechos y acciones de su propiedad.
- d) Mediante escritura de compraventa de fecha 29 de abril de 2002, celebrada ante el Notario de este cantón, Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de octubre de 2002, los cónyuges Rafael Paucar y María Esther Bunce venden a favor de los cónyuges Germán Rafael Tipán Bunce y Jenny Margoth Rosero Escalante el 17,57% de los derechos y acciones de su propiedad.
- e) Mediante escritura de compraventa de fecha 07 de agosto del 2000, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de marzo de 2001, los cónyuges Sebastián Tipán Paucar y Rosa Matilde Analuisa Defas venden a favor de Bertha Susana Cruz Tipán, Lorena Estefany Bravo Tipán y Fanny Elizabeth Bravo Tipán (menores de edad) el 2,48% de los derechos y acciones de su propiedad.
- f) Mediante escritura de compraventa de fecha 03 de mayo del 2000, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el

9

Registro de la Propiedad de Quito el 18 de mayo del 2000, los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce venden la Nuda propiedad a favor de los hermanos Darwin Roberto, Evelyn Verónica y Lenin Fabricio Tipán Recalde equivalente al 10.04% de los derechos y acciones de su propiedad.

- g) Mediante escritura de compraventa de fecha 14 de abril del 2000, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de abril del 2000, los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce venden a favor de los cónyuges Darío Wilfrido Tipán Bunce y Carmen Marlene Díaz Sanguano el 9,917% de los derechos y acciones de su propiedad.
- h) Mediante escritura de compraventa de fecha 21 de abril de 1997, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de abril de 1997, los cónyuges Sebastián Tipán Paucar y Rosa Matilde Analuisa Defas venden a favor de los cónyuges Raúl Manuel Tipán Analuisa y Jenny Elizabeth Montaquiza Cruz el 1,99% de los derechos y acciones de su propiedad.
- i) Mediante escritura de compraventa de fecha 06 de noviembre de 1996, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de diciembre de 1996, los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce venden a favor del señor Segundo Braulio Mejía Caguano, viudo, el 6,775% de los derechos y acciones fincados en el lote de su propiedad descrito.
- j) Mediante escritura de compraventa de fecha 04 de septiembre de 1995, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de octubre de 1995, los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce venden a favor de los cónyuges Luis Hernán Umatambo Granada y Fanny Yolanda Tipán Bunce, el 7,97% de los derechos y acciones de su propiedad.
- k) Mediante escritura de compraventa de fecha 07 de diciembre de 1993, celebrada ante el Notario Décimo Cuarto de este cantón, Dr. Homero Noboa González, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 1994, los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce venden a favor de los cónyuges Sebastián Tipán Paucar y Rosa Matilde Analuisa Defas el 8,96% de los derechos y acciones de su propiedad.
- l) Mediante escritura de compraventa de fecha 20 de octubre de 2005, celebrada ante el Notario Séptimo de este cantón, Dr. Luis Vargas Hinojosa, inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de julio de 2006, los cónyuges Sebastián Tipán Paucar y Rosa Matilde Analuisa Defas venden a favor de los cónyuges Fausto Aníbal Tipán Analuisa y Fani Lucía Bustamante el 1,73% de los derechos y acciones de su propiedad.

Los cónyuges Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce, poseen **derechos y acciones sobrantes** descritos al inicio de la propiedad correspondiente al lote 2.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

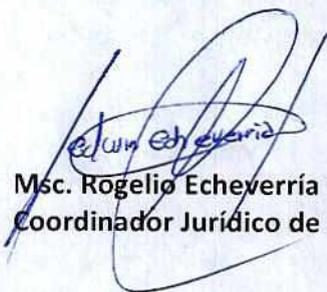
Del certificado de gravámenes No. 902788 de fecha 14 de octubre del 2019, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se establece que no existen anotaciones registrales de hipotecas, ni embargos que pesen sobre este predio. Consta una prohibición de enajenar sobre los bienes del señor Darío Wilfrido Tipán Bunce, ordenada por la

Coordinación de Coactiva de la Dirección Zonal 9 del Servicio de Rentas Internas, dentro del Juicio Coactivo No. DZ9-COBUAPC18-00000129.

Adicionalmente se hace constar que con fecha diez y ocho de mayo del dos mil los señores Rafael Tipán Paucar y María Esther Bunce se reservan el USUFRUCTO VITALICIO sobre los derechos y acciones equivalentes al diez punto cero cuatro por ciento que enajenan a favor de Darwin Roberto Tipán Recalde, soltero, por sus propios derechos, y, estipulando a favor de sus hermanos Evelyn Verónica y Lenin Fabricio Tipán Recalde.

CONCLUSIÓN:

EL Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado objeto del presente informe legal, cumple con los requisitos establecidos para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, toda vez que conforme se determina en el presente informe existen varias compraventas en derechos y acciones, con lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo. IV.7.31. y el artículo. IV.7.38., del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 001-2019 del 29 de marzo del 2019. Por tanto es factible continuar con el Proceso de Regularización.



Msc. Rogelio Echeverría Morales.
Coordinador Jurídico de la UERB

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0869-OF

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

Asunto: Alcance al oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF

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:

Por medio de la presente me permito informar a usted que por un error de tipeo en el oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF, se colocó erróneamente el nombre del asentamiento humano al cuál se hace referencia.

Por lo expuesto, me permito rectificar que las conclusiones y observaciones enviadas en el mencionado oficio corresponden al AHHC SAN MARCELO 2.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-25	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-28	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos -San Marcelo Bajo 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.342-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Marcelo Bajo 2", ubicado en la parroquia La Ecuatoriana perteneciente a la administración zonal Quitumbe.

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 "San Marcelo Bajo 2" en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "San Marcelo Bajo 2" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San Marcelo Bajo 2" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Marcelo Bajo 2", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Marcelo Bajo 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 mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0830-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-10-17	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-22	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-22	