

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
“EL VERGEL”**

PARROQUIA TABABELA

ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

PROYECTO DE ORDENANZA

0286

doscientos ochenta
y seis

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 “El Vergel”, ubicado en la parroquia Tababela (antes Yaruquí), tiene una consolidación del 87.50%; al inicio del proceso de regularización contaba con 38 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 40 años de asentamiento, 16 lotes a fraccionarse y 64 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 de los predios sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Vergel”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2018-216, de fecha 24 de julio de 2018 de la Comisión de Uso de Suelo; Informe No. IC-O-2018-371, de fecha 08 de noviembre de 2018 de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y el Informe No. IC-O-2019- ... de fecha ... de de 2019 de la Comisión de Ordenamiento Territorial;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*

Que, el 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”;*

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*

0285
doscientos ochenta
y cinco

ORDENANZA No.

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,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“(...) se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas (...)”.*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 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

ORDENANZA No.

tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

- 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,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente 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 artículo IV.7.65 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la regularización de barrios ubicados en parroquias rurales dispone: “(...) *En lo referente a la contribución de las áreas verdes y de equipamiento público de asentamientos ubicados en áreas rurales, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.*”
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 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, determina que 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 mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de noviembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Magdalena Vásconez, Delegada de la Administración Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada de la Dirección Jurídica Zona Tumbaco; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth

ORDENANZA No.

Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Noviembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “El Vergel”, a favor de sus copropietarios.

- Que,** mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2019-0256-O, de fecha 11 de noviembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Planeamiento y Políticas del Suelo, de la Secretaría de Territorio informa *“que los predios 5147251, 5557346 y 55573, en los cuales se encuentra implantado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Vergel”, NO se encuentra dentro del Proyecto de Plan Especial Tababela.”*.
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 214-AT-DMGR-2017, de 17 de noviembre de 2017, califica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “El Vergel” en general presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0862-OF, de fecha 28 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “El Vergel” 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “El Vergel” tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

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 REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO “EL VERGEL”**

ORDENANZA No.

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios 5147251, 5557346, 5557350 y modificar su zonificación, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Vergel”, 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 “El Vergel”, ubicado en la parroquia Tababela (antes Yaruquí), 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 a 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 “El Vergel”, ubicado en la parroquia Tababela (antes Yaruquí), se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social. - Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones Técnicas. –

Predio Número	5147251	5557346	5557350
Zonificación actual	A2(A1002-35)	A2(A1002-35)	A2(A1002-35)
Lote mínimo	1000 m2	1000 m2	1000 m2
Forma ocupación del suelo	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo	(AR) Agrícola Residencial Rural	(AR) Agrícola Residencial Rural	(AR) Agrícola Residencial Rural
Clasificación del Suelo	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes	16
Área útil de lotes	9.251,12m2
Área de Afectación Vial	12,53m2
Área bruta del terreno (Área Total)	9.263,65m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 16, signados del uno (1) al dieciséis (16) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

0283

doscientos ochenta y tres

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D12(D302-50); Lote mínimo: 300 m²; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1. Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100%.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 2, 3 y 4.

Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del 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 "El Vergel", conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, y por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social; y de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que "(...) se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas."

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 214-AT-DMGR-2017, de 17 de noviembre de 2017, que califica "*el AHHYC "El Vergel" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*". Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0862-OF, de fecha 28 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad "*(...) se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "El Vergel" 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 "El Vergel" tienen una calificación de Riesgo Bajo Mitigable.*"

"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 de consolidación y físicas observadas en el asentamiento".

Artículo 10.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el

ORDENANZA No.

Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no inscribir 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 11.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 12.- Potestad de ejecución. - Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales

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

Segunda. - De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0862-OF, de fecha 28 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 en el informe No. 214-AT-DMGR-2017, de 17 de noviembre de 2017.

- Se dispone que los propietarios/poseedores de los lotes de “El Vergel”, 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 poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Vergel” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

0282

doscientos ochenta y dos

ORDENANZA No.

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 Ortíz 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 Ortíz 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

0281

doscientos
ochenta y unoQUITO
grande otra vez

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS							
LOTE	AREA BRUTA (m2)	AFECTACION VIAL (m2)	AREA UTIL (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	471,71	2,98	468,73	2,30 m con Propiedad Particular	18,91 m con Lote N°2	Ld= 50,04 m con Propiedad Particular	Ld= 49,66 m con Calle San/to/ta Pedro
2	267,36	0,64	266,72	18,91 m con Lote N°1	24,38 m con Lote N°3	14,91 m con Propiedad Particular	10,59 m con Calle San/to/ta Pedro
3	256,83	0,63	256,2	24,38 m con Lote N°2	28,24 m con Lote N°4	9,57 m con Propiedad Particular	10,53 m con Calle San/to/ta Pedro
4	259,23	0,63	258,6	28,24 m con Lote N°3	31,96 m con Lote N°5	7,24 m con Propiedad Particular	10,45 m con Calle San/to/ta Pedro
5	1.066,33	1,73	1.064,60	31,96 m con Lote N°4	43,59 m con Lote N°6	28,84 m con Propiedad Particular	28,80 m con Calle San/to/ta Pedro
6	498,57	0,66	497,91	43,59 m con Lote N°5	48,28 m con Lote N°7	11,20 m con Propiedad Particular	11,05 m con Calle San/to/ta Pedro
7	502,92	0,61	502,31	48,28 m con Lote N°6	52,74 m con Lote N°8	10,29 m con Propiedad Particular	10,07 m con Calle San/to/ta Pedro
8	1.007,34	0,97	1.006,37	52,74 m con Lote N°7; 3,15 m y 7,50 m con Propiedad Particular	69,49 m con Lote N°9	Ld=15,53 m con Propiedad Particular	16,14 m con Calle San/to/ta Pedro
9	1.013,12	0,78	1.012,34	69,49 m con Lote N°8	78,80 m con Lote N°10	15,31 m con Propiedad Particular	13,80 m con Calle San/to/ta Pedro
10	980,14	0,79	979,35	78,80 m con Lote N°9	85,91 m con Propiedad Particular	11,70 m con Propiedad Particular	13,26 m con Calle San/to/ta Pedro
11	542,1	0,77	541,33	41,45 m con Lote N°12	41,32 m con Propiedad Particular	12,87 m con Calle San/to/ta Pedro	13,36 m con Propiedad Particular
12	408,37	0,59	407,78	41,50 m con Lote N°13	41,45 m con Lote N°11	9,86 m con Calle San/to/ta Pedro	9,86 m con Propiedad Particular
13	502,56	0,75	501,81	41,50 m con Pasaje S3B Niño Jesus	41,50 m con Lote N°12	12,43 m con Calle San/to/ta Pedro	11,81 m con Propiedad Particular
14	477,3		477,3	13,83 m con Propiedad Particular	13,83 m con Pasaje S3B Niño Jesus	34,85 m con Propiedad Particular	34,22 m con Lote N°15
15	502,02		502,02	14,34 m con Propiedad Particular	14,89 m con Pasaje S3B Niño Jesus	34,22 m con Lote N°14	34,54 m con Lote N°16
16	507,75		507,75	14,95 m con Propiedad Particular	14,49 m con Pasaje S3B Niño Jesus	34,54 m con Lote N°15	34,49 m con Propiedad Particular
TOTAL	9.263,65	12,53	9.251,12				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

0280

doscientos
ochenta

QUITO
grande otra vez

Lote N°	Área (m2)
2	267.36
3	256.83
4	259.23

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

ANEXO 4

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

0278

dieciocho
setenta y ocho

Nº de Predio:	5147251 / 5557346 / 5557350							
Clave Catastral:	10833 03 008 / 10833 04 004 / 10833 04 008							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A2(A1002-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D12(D302-50)					
	SI	Lote mínimo:	300 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	16							
Consolidación:	87.50%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle San/to/ta Pedro (Pública) 12.00m				Pasaje S3B Niño Jesús (Pasaje Privado con Servidumbre de Paso) 6.00m			
Área Útil de Lotes	9.251,12		m2.	99.86%				
Área de Afectación Vial.	12,53		m2	0.14%				
Área bruta del terreno(Área Total)	9.263,65		m2.	100.00 %				

ANEXO 5

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

0277 documento setenta y siete



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1712219797 Nombre o razón social: GOMEZ LLAMATUMBI MARIA HERMELINDA	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 5147251 Geo clave: Clave catastral anterior: 10833 03 008 000 000 000 En derechos y acciones: SI	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 345.10 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 345.10 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 6320.00 m2 Área gráfica: 6323.56 m2 Frente total: 174.30 m Máximo ETAM permitido: 7.50 % = 474.00 m2 [SRU] Zona Metropolitana: AEROPUERTO Parroquia: TABABELA Barrio/Sector: OYAMBARILLO TABA Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco Aplica a incremento de pisos:	

CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE TABABELA	12	5 m a 6m del eje vial	TABA001

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN Zona: A2 (A1002-35) Lote mínimo: 1000 m2 Frente mínimo: 20 m COS total: 70 % COS en planta baja: 35 %	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO	

AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida

? SOLICITAR DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIAL SECTOR OYAMBARILLO TABABELA. PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la 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

0276 doscientos setenta y seis

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

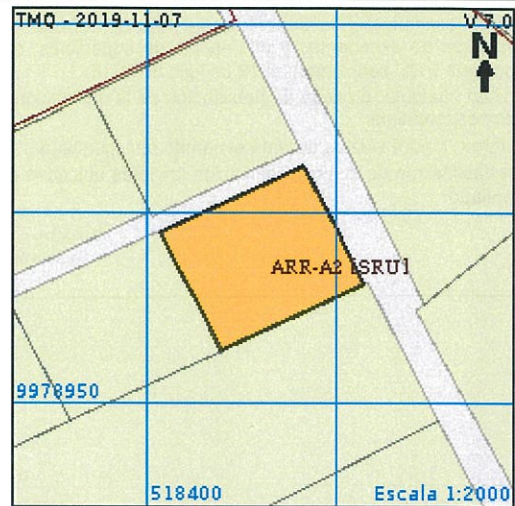


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1501477848
Nombre o razón social:	TELLO CEVALLOS MENTOR BOLIVAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5557346
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10833 04 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	103.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	103.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1555.56 m2
Área gráfica:	1453.03 m2
Fronte total:	76.65 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 155.56 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	TABABELA
Barrio/Sector:	OYAMBARILLO TABA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	12	5 m a 6m del eje vial	
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		OE7

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)
 Lote mínimo: 1000 m2
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 70 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

? SOLICITAR DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIAL SECTOR OYAMBARILLO TABABELA. PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la 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

0275 *doscientos setenta y cinco*



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

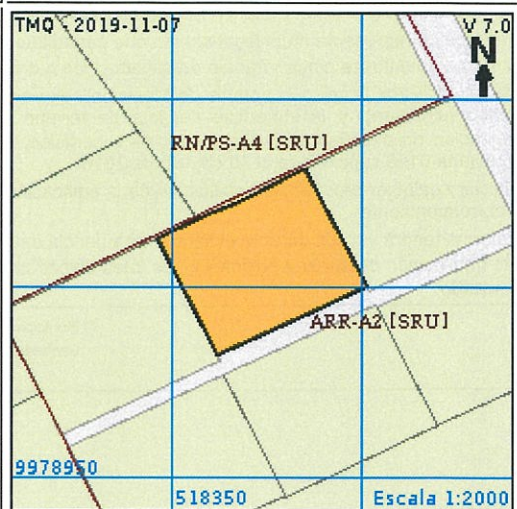
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1716653645
Nombre o razón social:	VALENCIA PAILLACHO WILMAN ARNULFO Y OTRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5557350
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10833 04 008 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	82.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	82.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1549.31 m2
Área gráfica:	1487.06 m2
Frente total:	43.25 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 154.93 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	TABABELA
Barrio/Sector:	OYAMBARILLO TABA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE TABABELA	0		TABA001

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: A2 (A1002-35) Lote mínimo: 1000 m2 Frente mínimo: 20 m COS total: 70 % COS en planta baja: 35 %	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. SECTOR OYAMBARILLO PARROQUIA DE TABABELA. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la 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

**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 11:41:58 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 816583
Número de Petición: 876519
Fecha de Petición: 30 de Octubre de 2019 a las 12:22
Número de Certificado: 931711
Fecha emisión: 5 de Noviembre de 2019 a las 11:41

0274

*doscientos
setenta y cuatro*

Referencias:

- 1) 02/10/2009-PO-74243f-30411i-76393r
- 2) 06/10/2009-PO-74960f-30605i-76908r
- 3) 02/12/2009-PO-90373f-36622i-92467r

Tarjetas;;T00000377889;

El infrascrito Director de Certificaciones de la Administración de la Propiedad 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, 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", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número UNO (1) del fraccionamiento, situado en la parroquia TABABELA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) JOSE EFRAIN TELLO CEVALLOS, soltero.
- 2) ZOILA ESPERANZA TELLO CEVALLOS, soltera.



3) Cónyuges MENTOR BOLIVAR TELLO CEVALLOS y MARIA FERNANDA GUERRA MERA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1) Mediante compra del TREINTA Y DOS COMA VEINTE POR CIENTO de los derechos y acciones a los cónyuges FAUSTO RODRIGO LLAMATUMBI CEVALLOS y ZORAIDA DEL ROCIO SILVA MORALES, y los cónyuges JOSE PABLO LLAMATUMBI CORO y ROSA MARIA CEVALLOS CORO, en calidad de usufructuarios, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el dos de octubre del dos mil nueve; Adquirido, mediante compra a los cónyuges JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO y ROSA MARIA CEVALLOS CORO, quienes se reservaron el usufructo, según escritura pública otorgada el tres de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Manuel José Aguirre, inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro; habiendo adquirido en mayor extensión mediante compra a María Cecilia Simbaña Jines y otros; según escritura otorgada el trece de octubre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el veinte y seis de septiembre de mil novecientos setenta y nueve.

2) Por compra del VEINTE Y CINCO PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO de derechos y acciones a los cónyuges FAUSTO RODRIGO LLAMATUMBI CEVALLOS y ZORAIDA DEL ROCÍO SILVA MORALES, ésta última por los derechos que le pueden corresponder y, los CÓN YugES JOSE PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARIA CEVALLOS CORO, (usufructuarios), según escritura pública otorgada el CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta, inscrita el seis de octubre del dos mil nueve.--- ANTECEDENTES: FAUSTO RODRIGO LLAMATUMBI CEVALLOS, es propietario La NUDA PROPIEDAD del Lote de terreno número UNO (1) del fraccionamiento, situado en la parroquia TABABELA de este Cantón adquirido en su estado civil soltero, mediante compra a los cónyuges JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO y ROSA MARIA CEVALLOS CORO, quienes se reservaron el usufructo, según escritura pública otorgada el tres de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Manuel José Aguirre, inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.

3) Mediante compra del CUARENTA Y DOS PUNTO CERO OCHO POR CIENTO (42.08%) de derechos y acciones a los cónyuges FAUSTO RODRIGO LLAMATUMBI CEVALLOS y su cónyuge ZORAIDA DEL ROCIO SILVA MORALES, ella por cualquier derecho que le pudiera corresponder por concepto de gananciales dentro de la sociedad conyugal y los cónyuges JOSE PABLO LLAMATUMBI CORO y ROSA MARIA CEVALLOS CORO, en calidad de usufructuarios, según escritura pública otorgada el DIEZ DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el dos de diciembre del dos mil nueve; El señor FAUSTO RODRIGO LLAMATUMBI CEVALLOS, en estado civil soltero, adquirió la NUDA PROPIEDAD del Lote de terreno número UNO (1) del fraccionamiento, situado en la parroquia TABABELA de este cantón mediante compra a los cónyuges JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO y ROSA MARIA CEVALLOS CORO, quienes se reservaron el usufructo, según escritura pública otorgada el tres de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Manuel José Aguirre, inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro; habiendo adquirido en mayor extensión mediante compra a María Cecilia Simbaña Jines y otros; según escritura otorgada el trece de octubre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el veinte y seis de septiembre de mil novecientos setenta y nueve.

En el Libro de Propiedad y con Fecha de Inscripción: 15 de Abril de 2019 a las 12:42 Nro. Inscripción: 10843 Fecha de Repertorio: 11 de Abril de 2019 a las 10:52 Nro. Repertorio: 2019029143 Nro. Tramite: 549332 Nro. Petición: 588457 se halla inscrita la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 1869 de fecha 2017/11/10, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro de la Administración Zonal Aeropuerto, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 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 es: MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CERO TRES DECÍMETROS CUADRADOS (1453.03 m2). Predio Nro. 5557346.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

0273
doscientos
setenta y tres

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: 2019.11.05 11:37:41 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 816593
Número de Petición: 876529
Fecha de Petición: 30 de Octubre de 2019 a las 12:22
Número de Certificado: 931706
Fecha emisión: 5 de Noviembre de 2019 a las 11:37

0272
doscientos
setenta y dos

Referencias:

- a) 05/09/2012-PO-60774f-23925i-63632r
- b) 18-10-2004-PO-52156f-22233i-60144r 26-09-1979- 1ra-1806f-2138i-16530r

Tarjetas: T00000463090

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, 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", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote número CINCO, ubicado en el Barrio Oyambarillo, de la parroquia TABABELA de este cantón. con matrícula número TABAB0000539.

2.- PROPIETARIO(S):

- a) Cónyuges WILMAN ARNULFO VALENCIA PAILLACHO y ROSA JULIANA LÓPEZ TAPIA; el menor de edad JEREMY ALEXIS VALENCIA PAILLACHO, estipulando en su favor el señor Juan Manuel Valencia Paillacho.-
- b) Cónyuges JOSE PABLO LLAMATUMBI CORO y ROSA MARIA CEVALLOS CORO.



3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

a) Mediante compra del SESENTA Y SIETE PUNTO SETENTA SETENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones al señor MAURICIO DAVID MORALES JÁCOME, casado, según consta de escritura pública otorgada el veinte y dos de agosto del dos mil doce, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el cinco de septiembre del dos mil doce.- ANTECEDENTES.- Mauricio David Morales Jácome, soltero, por quien comparece la señora Rosario de Lourdes Jácome, fue propietario del SESENTA Y SIETE PUNTO SETENTA SETENTA Y CINCO POR CIENTO de los derechos y acciones de la NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO, respectivamente, fincados en el lote número CINCO, situado en la parroquia TABABELA de este cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges JORGE EDUARDO LLAMATUMBI CEVALLOS y ROSA ELENA GÓMEZ LLAMATUMBI y los cónyuges JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO y ROSA MARÍA CEVALLOS CORO, según escritura pública otorgada el TRES DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, ante el Notario del cantón PRIMERO del cantón Puerto Quito, Doctor Napoleón Borja, inscrita el cinco de agosto de dos mil tres.---

b) UNA PARTE, por compra de la NUDA PROPIEDAD de la cuota de los derechos y acciones equivalentes al TREINTA Y DOS PUNTO VEINTE Y CINCO por ciento, sobre la totalidad del lote de terreno número CINCO, situado en el Barrio Oyambarillo, a los cónyuges JORGE EDUARDO LLAMATUMBI CEVALLOS y ROSA ELENA GOMEZ LLAMATUMBI, según escritura pública otorgada el TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el dieciocho de octubre del dos mil cuatro. El señor JORGE EDUARDO LLAMATUMBI CEVALLOS, casado, adquirió los DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, fincados en la NUDA PROPIEDAD, del inmueble cinco, ubicado en la parroquia Tababela de este cantón, mediante compra a los cónyuges José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro, según escritura celebrada el tres de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Manuel José Aguirre, inscrita el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro; éstos por compra a María Cecilia Simbaña Jines y otros, según escritura celebrada el trece de octubre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el veinte y seis de Septiembre de mil novecientos setenta y nueve.--- Y OTRA PARTE, LOS DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a la señora María Cecilia Simbaña Jines, viuda y otros, según escritura pública otorgada el trece de octubre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veintiséis de septiembre de mil novecientos setenta y nueve.

En el Libro de Propiedad y con Fecha de Inscripción: 12 de Abril de 2019 a las 12:23 Nro. Inscripción: 10650 Fecha de Repertorio: 11 de Abril de 2019 a las 10:53 Nro. Repertorio: 2019029145 Nro. Tramite: 549301 Nro. Petición: 588425 se halla inscrita la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 1870 de fecha 10.11.2017 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 y correcta de 1487.06 m2.- Predio No. 5557350.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existe anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos. 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.

0271

doscientos
setenta y uno

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: 2019.11.05 11:37:07 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 816588
Número de Petición: 876524
Fecha de Petición: 30 de Octubre de 2019 a las 12:22
Número de Certificado: 931705
Fecha emisión: 5 de Noviembre de 2019 a las 11:37

0270

doscientos
setenta

Referencias:

- 1) 25/08/2014-PO-71573f-27546i-71461r
- 2) 09/12/2013-PO-92284f-36271i-93871r
- 3) 27/03/2013-PO-23670f-9137i-23864r
- 4) 21/10/2010-PO-82607f-32539i-83963r
- 5) 21/10/2010-PO-82605f-32538i-83962r
- 6) 21/10/2010-PO-82604f-32537i-83961r
- 7) 28/08/2002-PO-40849f-18903i-49985r
- 8) 16/10/1997-PO-13707f-16736i-43413r

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-1647-2018, de veinte de noviembre del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emillidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:



Lote de terreno signado con el número uno, situado en la parroquia YARUQUÍ (TABABELA) de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO, soltero, por sus propios derechos, y, de la señorita MARIA LEONOR PALLASCO TELLO, soltera.-
- 2) Cónyuges señores VICTOR HUGO AYALA PAILLACHO y VERONICA ELIZABETH LLUMIPANTA BEDOYA.-
- 3) Cónyuges señores SEGUNDO VIRGILIO CALVACHE MODUMBA y MARIA MORAIMA AGUALONGO REMACHE.-
- 4) SILVIA JANETH VINUEZA HARO, soltera.-
- 5) Cónyuges MIRYAM VIVIANA VINUEZA HARO y DIEGO BLADIMIRO SINCHIGUALO PAUCAR.-
- 6) Cónyuges JOSÉ RICARDO VINUEZA SIMBA y MARIA AÍDA HARO CUICHAN.-
- 7) SUSANA YOLANDA MANOSALVAS ARIAS, por quién estipula su hermana la señora Gloria Inés Manosalvas Arias.-
- 8) Señorita MARÍA HERMELINDA GÓMEZ LLAMATUMBI; soltera.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) EL QUINCE PUNTO OCHOCIENTOS VEINTE Y DOS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges CARLOS IGNACIO PALLASCO SANTACRUZ y MARIA LEONOR TELLO CEVALLOS, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE Y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.-----
- 2) EL QUINCE PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI, casada, y MARIA ROSARIO GOMEZ CORO, soltera, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO Suplente Encargado del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, inscrita el NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.-----
- 3) SIETE PUNTO DOCE POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señora VIVIANA YADIRA FLORES GONZALES, divorciada, según escritura pública otorgada el TRES DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y siete de marzo de dos mil trece.-----
- 4) Nuda propiedad como el Usufructo , respectivamente, del dos punto ochenta y ocho por ciento, derechos y acciones, la primera, descontado de su sesenta y ocho punto cuatro por ciento, que tiene y se halla descritos en la cláusula de Antecedentes de esta escritura; y, la segunda, descontando de su cien por ciento del usufructo que actualmente posee, Derechos y Acciones, mediante compra a MARIA ROSARIO GOMEZ CORO, soltera, y señora MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto Encargado, de este cantón, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura , mediante acción de personal número cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP., de veinticinco de febrero del año dos mil ocho, inscrita el VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ.-----
- 5) 2.88% de derechos y acciones, mediante compra a las señoras MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI, casada, y MARIA ROSARIO GOMEZ CORO, soltera, escritura pública otorgada el VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ.-----



6) EL DOS PUNTO OCHENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a MARIA ROSARIO GÓMEZ CORO, soltera, y MARIA HERMELINDA GÓMEZ LLAMATUMBI, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura mediante acción de personal numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinte y cinco de febrero del año dos mil ocho, inscrita el VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ.-----

0269 *cuatrocientos
sesenta y nueve*

7) EL QUINCE PUNTO OCHOCIENTOS VEINTE Y DOS POR CIENTO de derechos y acciones, Por compra al señor segundo Agustín Garzón Estevez, divorciado, mediante escritura otorgada el veinte y nueve de enero del dos mil dos, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y OCHO DE AGOSTO EL DOS MIL DOS.-----

8) Los Derechos y acciones RESTANTES, fincados en el sesenta y ocho punto cuatro por ciento de derechos y acciones, mediante compra a la señorita María Rosario Gómez Coro; soltera, según escritura otorgada el tres de abril de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE; habiendo los vendedores adquirido por adjudicación en la partición celebrada con Nicolás Gómez Coro, y otros, el veinte y seis de marzo de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el diez y seis de noviembre de mil novecientos noventa y tres.

En el Libro de Propiedad y con Fecha de Inscripción: 22 de Abril de 2019 a las 15:48 Nro. Inscripción: 11492 Fecha de Repertorio: 11 de Abril de 2019 a las 10:52 Nro. Repertorio: 2019029140 Nro. Tramite: 549269 Nro. Petición: 588391 se halla inscrita la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 1868 de fecha 10.11.2017 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 y correcta es 6323.56 m2.- Predio No. 5147251.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 84, número 224, Rep. 8076, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo 121 y con fecha marzo diez y nueve de mil novecientos noventa, se encuentra inscrita el oficio No. 548-JSPP, de junio veinte y siete de mil novecientos ochenta y nueve, del Juzgado Segundo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio que sigue esa judicatura en contra de Víctor Ayala y otros (pudiendo tratarse de un homónimo), por tráfico de cocaína, se ordena la prohibición de enajenar sobre los bienes de los sindicados.----- A fojas 80, número 255, Rep. 7730, del Registro de Prohibiciones de enajenar tomo 122 y con fecha marzo diez y ocho de mil novecientos noventa y uno, se encuentra inscrito el oficio No. 181-91-JSPP-265-89 de febrero veinte y seis del mismo año, del Juzgado Segundo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal que sigue esa judicatura en contra de Víctor Ayala y otros, por tráfico de cocaína, se dispone el embargo de propiedad de los sindicados.- No está hipotecado.- La vendedora señorita María Rosario Gómez Coro, se reserva el DERECHO DE USUFRUCTO, durante toda su vida.----- 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**



INFORMES TÉCNICOS

0268

doscientos
sesenta y
ocho



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y COSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "EL VERGEL"**

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

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

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

"1.- Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios N°5147251, 5557346, 5557350, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios".

Concejal Jorge Albán Gómez:

"Considera que previo al segundo debate debe realizarse un nuevo análisis del proyecto, en función de la propuesta del Plan Especial para el sector de Tababela".

RESPUESTA:

Se debe informar que con Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1674-O de fecha 30 de octubre de 2019, se solicitó a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda (STHV), remitir un informe, en relación a si el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHyC) de Interés Social denominado "El Vergel", se encuentra dentro del Proyecto del Plan Especial Tababela.

La Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, con Oficio No. STHV-DMPPS-2019-0256-O, de fecha 11 de noviembre de 2019, informo: *"(...) que los predios Nros. 5147251, 5557346, 5557350, en los cuales se encuentra implantado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", NO se encuentra dentro del Proyecto del Plan Especial Tababela."*

En base a lo expuesto en los párrafos anteriores, esta unidad realiza el siguiente análisis:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado El Vergel, constituido por los predios Nos. 5147251, 5557346, 5557350, NO se encuentran contenido en el Plan Especial Aeropuerto sector Tababela, según el Oficio No. STHV-DMPPS-2019-0256-O, suscrito por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, por lo que no se tiene que realizar acciones adicionales para continuar con el proceso de regularización.

Para los fines pertinentes

Atentamente

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL-

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

Adjunto: Oficio No. STHV-DMPPS-2019-0256-O

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2019-0256-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2019

Asunto: PLAN ESPECIAL AEROPUERTO SECTOR TABABELA, BARRIO EL VERGEL

Señor Doctor
Fernando Francisco Quintana Mosquera
Responsable Legal en UERB oficina central
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio N°. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1674-O de fecha 30 de octubre de 2019, mediante el cual requiere se informe a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, si el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", en proceso de regularización, ubicado en los predios Nros. 5147251, 5557346 y 5557350, se encuentran implantados dentro de la propuesta del Plan Especial para el sector de Tababela, y su factibilidad para continuar con el proceso de regularización.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda le informa que los predios Nros. 5147251, 5557346 y 55573, en los cuales se encuentra implantado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", NO se encuentran dentro del Proyecto del Plan Especial Tababela.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines pertinentes.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro
DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS DEL SUELO

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2019-0256-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2019

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1674-O

Anexos:

- OFICIO N° SG-0155.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gloria Jeaneth Alcázar Valencia	gjav	STHV-DMPPS	2019-11-11	
Aprobado por: Iván Vladimir Tapia Guijarro	IVTG	STHV-DMPPS	2019-11-11	

0286
doscientos
sesenta y
seis

245
doscientos
cuarenta y
cinco

Informe No. IC-O-2018-371

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	10/01/2019	91
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES 10/01/2019		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1799-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 236 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Vergel", ubicado en la parroquia Tababela, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0056 de 18 de enero de 2018, a fojas 240 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0253 de 23 de enero de 2018, a fojas 241 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 08 de noviembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Vergel", ubicado en la parroquia Tababela, a favor de sus copropietarios.

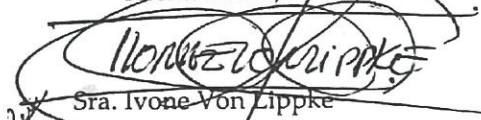
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 07-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 217 - 225 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Vergel", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 08 de noviembre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito **conozca en primer debate** el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5147251, 5557346; y, 5557350, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios.

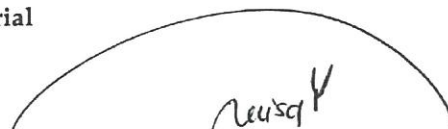
Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Lcda. Luisa Maldonado
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-11-13	

(2017-193548)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito						
Registro Entrega Expedientes						
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución		
Ivone Von Lippke	23-11-2018			26-11-2018		
Mario Granda						
Luisa Maldonado						
	Fecha			Recepción		
Entrega Alcaldía Metropolitana						

0265

doscientos
sesenta y
cinco

243
doscientos
cuarenta y
tres

Informe N° IC-O-2018-216

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1799-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 236 del expediente, remite el expediente íntegro No. 86 - ZT correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Vergel", ubicado en la Parroquia Tababela, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0056 de 18 de enero de 2018, a fojas 240 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0253 de 23 de enero de 2018, a fojas 241 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, analizó la petición del Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 07-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 217-225 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D12 (D302-50)
	SI	Lote Mínimo:	300 m ²
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 214-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1211, de 17 de noviembre de 2017, a fojas 12 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "El Vergel" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- *Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.*
- *Riesgo por fenómenos volcánicos: el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Vergel", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"*

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y, el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación

0264

doscientos sesenta y cuatro

242
Asuntos cuarenta y dos

de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5147251; 5557346; 5557350 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento **el cambio de zonificación a D12 (D302-50)**, Lote mínimo 300 m²; Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 2, 3 y 4.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 07-UERB-OC-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 214-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1211, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano
Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-02	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-02	

INFORME LEGAL

0263

doscientos
sesenta y tres



Quito, 07 de noviembre de 2019

INFORME LEGAL

LINDEROS: **NORTE.-** Con una extensión de ciento ochenta y tres metros, con terreno de César Illescas.
SUR.- En una extensión de ciento setenta y cuatro metros, con calle pública sin nombre.
ESTE.- En una extensión de noventa metros con el lote de terreno número Dos de Manuel Gómez Coro.
OESTE.- En una extensión de dos metros con terreno de César Illescas.

SUPERFICIE: 6.320m²

PROPIETARIOS:

1. CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO, soltero, MARIA LEONOR PALLASCO TELLO, soltera.
2. VICTOR HUGO AYALA PAILLACHO Y VERONICA ELIZABETH LLUMIPANTA BEDOYA.
3. SEGUNDO VIRGILIO CALVACHE MODUMBA Y MARIA MORAIMA AGUALONGO REMACHE
4. SILVIA JANETH VINUEZA HARO, soltera
5. MIRYAM VIVIANA VINUEZA HARO Y DIEGO BLADIMIRO SINCHAGALO PAUCAR
6. JOSE RICARDO VINUEZA SIMBA Y MARIA AIDA HARO CUICHAN
7. SUSANA YOLANDA MANOSALVAS ARIAS, por quien estipula su hermana Gloria Inés Manosalvas Arias.
8. MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI, soltera

ANTECEDENTE.-

Mediante escritura de partición y adjudicación otorgada el 26 de marzo de 1993, ante el Notario Sexto Dr. Héctor Vallejo, inscrita el **16 de noviembre de 1993**, entre los señores Nicolás Gómez Coro y otros donde se **adjudica** a favor de **MARIA ROSARIO GOMEZ CORO**, se le adjudica el Lote de terreno signado con el número UNO, ubicado en la parroquia de Yaruquí, hoy Tababela, canton Quito, provincia de Pichincha, de una **Superficie** de **6.320**.

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de julio de 2014, ante el Notario Cuarto, Dr. Joselito Pallo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **25 de agosto de 2014**; Carlos Ignacio Pallasco Santacruz y María Leonor Tello Cevallos, venden a favor de **CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO, soltero Y MARIA LEONOR PALLASCO TELLO, soltera**, el **15.822%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Hablando sido adquirido mediante compra a hecha a María Rosario Gómez Coro, según escritura otorgada el 15 de abril de 1997 ante el Notario Quinto Dr. Edgar Terán, inscrita el 24 de junio de 1997.

2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de Octubre de 2013, ante el Notario Cuarto, Doctor Dr. Diego Javier Almeida, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **09 de diciembre de 2013**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi, casada venden a favor de **VICTOR HUGO AYALA PAILLACHO Y VERONICA ELIZABETH LLUMIPANTA BEDOYA**, el **15.82%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de enero de 2013, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **27 de marzo de 2013**; Viviana Yadira Flores González venden a favor de **SEGUNDO VIRGILIO CALVACHE MODUMBA Y MARIA MORAIMA AGUALONGO REMACHE**, el **7.12%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. **Habiendo** adquirido por compra a Jorge Eduardo Llamatumbi y Rosa Elena Gómez Llamatumbi, según escritura de 21 de marzo de 2012, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 12 de julio de 2012, y estos por compra a María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi según escritura de 10 de noviembre de 2010, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 8 de diciembre de 2010.
4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2010, ante el Notario Cuarto Encargado, Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de octubre de 2010**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi, casada venden a favor de **SILVIA JANETH VINUEZA HARO**, soltera, el **2.88%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2010, ante el Notario Cuarto Encargado, Doctor Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de octubre de 2010**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi venden a favor de **MIRYAM VIVIANA VINUEZA HARO Y DIEGO BLADIMIRO SINCHIGALO PAUCAR**, el **2.88%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2010, ante el Notario Cuarto Encargado, Doctor Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de octubre de 2010**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi venden a favor de **JOSE RICARDO VINUEZA SIMBA Y MARIA AIDA HARO CUICHAN**, el **2.88%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.

0262 desciento
sesenta y
dos



7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 29 de enero de 2002, ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **28 de agosto de 2002**; Segundo Agustín Garzón Estévez, divorciado, vende a favor de **SUSANA YOLANDA MANOSALVAS ARIAS**, el **15.822%** de derechos y acciones del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Habiendo sido adquirido por compra a Serafín Tello Cevallos y Mónica Margarita Andrade Simbaña, el 21 de agosto de 1998, ante el Notario Edgar Terán, inscrita el 30 de septiembre de 1998; y estos por compra a Nicolás Gómez Coro y María Rosario Gómez, según escritura otorgada el 16 de mayo de 1997, ante el Notario Edgar Terán, inscrita el 19 de junio de 1997.

8. Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de abril de 1997, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Doctor Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **16 de octubre de 1997**; María Rosario Gómez Coro venden a favor de **MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI**, el **68.4%** de derechos y acciones del lote UNO, ubicado en la parroquia de Yaruquí, hoy Tababela, canton Quito, provincia de Pichincha, de una **Superficie** de **6.320m2**, reservándose el usufructo la vendedora.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO UNO	
PARROQUIA	TABABELA	
CERTIFICADO	C50013567001	
FECHA	18/10/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO, soltero, MARIA LEONOR PALLASCO TELLO, soltera.	15,8
2	VICTOR HUGO AYALA PAILLACHO Y VERONICA ELIZABETH LLUMIPANTA BEDOYA	15,8
3	SEGUNDO VIRGILIO CALVACHE MODUMBA Y MARIA MORAIMA AGUALONGO REMACHE	7.12
4	SILVIA JANETH VINUEZA HARO	2,88
5	MIRYAM VIVIANA VINUEZA HARO Y DIEGO BLADIMIRO SINCHAGALO PAUCAR	2.88
6	JOSE RICARDO VINUEZA SIMBA Y MARIA AIDA HARO CUICHAN	2.88
7	SUSANA YOLANDA MANOSALVAS ARIAS, por quien estipula su hermana Gloria Inés Manosalvas Arias.	15.822
8	MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI	39.698
TOTAL		100

LOTE UNO (1) del fraccionamiento

LINDEROS:

NORTE.-en treinta y seis metros quince centímetros con Calle Pública sin nombre que conduce a la autopista metropolitana de Quito.

SUR.- en treinta y cinco metros noventa centímetros con lote dos de Teresa Llamatumbi Cevallos.

ESTE.- en cuarenta y tres metros dieciséis centímetros, con terreno de Ernesto Núñez.

OESTE.-en cuarenta y tres metros dieciocho centímetros, con pasaje privado de entradas y salidas a los otros lotes.

SUPERFICIE: 1.555,56 m²

PROPIETARIOS:

1. JOSE EFRAIN TELLO CEVALOS, soltero
2. ZOILA ESPERANZA TELLO CEVALLOS, soltera
3. MENTOR BOLIVAR TELLO CEVALLOS Y MARIA FERNANDA GUERRA MERA

ANTECEDENTES.-

A) Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de octubre de 1977, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **26 de septiembre de 1979**; María Cecilia Simbaña Jines, José Marcelo, José Néstor, Rosa Rafaela Simbaña Simbaña venden a **JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS**, el lote de terreno ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.

B) Mediante Autorización dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, mediante oficio 002318 de 20 de marzo de 1994, se fraccionó el lote de terreno de 9.846m² en seis lotes;

Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de mayo de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo, Doctor José Manuel Aguirre, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **30 de diciembre de 1994**; José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro venden la Nuda Propiedad a favor de **FAUSTO RODRIGO LLAMATUMBI CEVALLOS**, el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m²

FORMAS DE ADQUISICION Y VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES.-

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 17 de septiembre de 2009, ante el Notario Noveno, del cantón Quito, Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **2 de octubre de 2009**; Fausto Rodrigo Llamatumbi Cevallos y Zoraida del Rocío Silva Morales; y José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro **venden** a favor de **JOSE EFRAIN TELLO CEVALLOS** el **32.20%** del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m².

0261 *doscientos
sesenta y
uno*



- Mediante escritura de compraventa celebrada el 14 de septiembre de 2009, ante el Notario Cuarto, del canton Quito, Doctor Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **6 de octubre de 2009**; Fausto Rodrigo Llamatumbi Cevallos y Zoraida del Rocío Silva Morales; y José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro **venden** a favor de **ZOILA ESPERANZA TELLO CEVALLOS** el **25.72%** del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m².
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 10 de noviembre de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **2 de diciembre de 2009**; Fausto Rodrigo Llamatumbi Cevallos y Zoraida del Rocío Silva Morales; y José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro **venden** a favor de **MENTOR BOLIVAR TELLO CEVALLOS Y MARIA FERNANDA GUERRA MERA** el **42.08%** del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m²

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (1) DEL FRACCIONAMIENTO	
PARROQUIA	TABABELA	
CERTIFICADO	C200849762001	
FECHA	08/06/2017	
OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	JOSE EFRAIN TELLO CEVALOS	32.20
2	ZOILA ESPERANZA TELLO CEVALLOS	25,72
3	MENTOR BOLIVAR TELLO CEVALLOS Y MARIA FERNANDA GUERRA MERA	42.08
TOTAL		100

LOTE CINCO (1.549,31 m²)

LINDEROS:

NORTE.- en treinta y cinco metros setenta centímetros con lote cuatro de propiedad de Alfonso Llamatumbi.

SUR.- en treinta y cinco metros cincuenta centímetros con lote seis de propiedad de Olger Llamatumbi.

ESTE.- en cuarenta y tres metros cincuenta y dos centímetros, con pasaje privado de entrada y salidas a los lotes.

OESTE.- en cuarenta y tres metros cincuenta y dos centímetros con inmueble del Licenciado Mentor Vaca.

SUPERFICIE: 1.549,31 m²

PROPIETARIOS:

1. WILMAN ARNULFO VALENCIA PAILLACHO Y ROSA JULIANA LOPEZ TAPIA, y Juan Manuel Valencia estipulando a favor de JEREMY ALEXIS VALENCIA PAILLACHO
2. JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS
3. JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS CORO

ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION.-

- a. Mediante escritura de compraventa celebrada el 22 de agosto de 2012, ante el Notario Sexto, del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **5 de septiembre de 2012**; Mauricio David Morales Jácome **vende** a favor de **WILMAN ARNULFO VALENCIA PAILLACHO Y ROSA JULIANA LOPEZ TAPIA, y Juan Manuel Valencia Estipulando a favor de JEREMY ALEXIS VALENCIA PAILLACHO** el **67.75%** del lote de terreno número CINCO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m²; **Habiendo** sido adquirido Mediante de compraventa a Jorge Eduardo Llamatumbi Cevallos y Sra. y los cónyuges José Pablo Llamatumbi Coro y Sra., según escritura celebrada el 3 de abril de 2003, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 5 de agosto de 2003;
- b. Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de septiembre de 2004, ante el Notario Décimo Sexto, del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **18 de octubre de 2004**; Jorge Eduardo Llamatumbi y Rosa María Cevallos Coro **vende** a favor de JOSE PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARIA CEVALLOS CORO la Nuda Propiedad del 32.25% del lote de terreno número CINCO; **Habiendo** estos adquirido por compra de la Nuda Propiedad a José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro quienes se reservan el Usufructo, mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de mayo de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo, Dr. José Aguirre, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de diciembre de 1994.
- b) Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de octubre de 1977, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **26 de septiembre de 1979**; María Cecilia Simbaña Jines, José Marcelo, José Néstor, Rosa Rafaela Simbaña Simbaña venden a **JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS**, el lote de terreno ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.

Mediante Autorización dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, mediante oficio 002318 de 20 de marzo de 1994, se fraccionó el lote de terreno de 9.846m² en seis lotes; en el mismo fraccionamiento se deja constancia expresa de una servidumbre de paso en el Pasaje Privado para los lotes fraccionados.

0260 doscientos
sesenta



CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO CINCO	
PARROQUIA	TABABELA	
CERTIFICADO	C200849763001	
FECHA	08/06/2017	
OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	3. WILMAN ARNULFO VALENCIA PAILLACHO Y ROSA JULIANA LOPEZ TAPIA, y Juan Manuel Valencia Estipulando a favor de JEREMY ALEXIS VALENCIA PAILLACHO	67,75
2	JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS	32,25
TOTAL		100

OBSERVACIONES.-

*Del análisis legal EN BASE A LOS CERTIFICADOS DE GRAVAMENES N° 931705, de fecha 18 de Noviembre de 2019, N° 931711 de fecha 05 de Noviembre de 2019, N° 931706, de fecha 05 de Noviembre de 2019, **SE RATIFICA** QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 07-UERB-OC-SOLT-2017, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, FORMAS DE ADQUISICIÓN Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO ESTAN HIPOTECADOS, EMBARGADOS, NI PROHIBIDOS DE ENAJENAR.*

DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL

INFORMES DE RIESGOS

0259 documentos
cinuenta y
nueve

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0862-OF

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

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos - El Vergel

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.214-AT-DMGR-2017 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Vergel", ubicado en la parroquia Tababela perteneciente a la administración zonal Tumbaco

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 "El Vergel" 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 "El Vergel" 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:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "El Vergel" 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.*

0258 cincuenta y ocho

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0862-OF

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

- *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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "El Vergel" 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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-10-26	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-28	
Aprobado por: Edgar Hernán I una Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-28	

0257 doscientos cincuenta y siete

Nº.214-AT-DMGR-2017

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 10/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 796738; Y: 9979026 Z: 2535 msnm aprox.	TUMBACO	TABABELA	EL VERGEL

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Sector Oyambarillo, entrada por la calle San Pedro.	Regular	OF. No.1022-UERB-2017	2017-113717
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	1. Propietario: GOMEZ LLAMATUMBI MARIA HERMELINDA (macro lote 1) Clave predial: 5147251; Clave catastral: 10833 03 008 2. Propietario: VALENCIA PAILLACHO WILMAN Y OTRO (macro lote 1) Clave predial: 5557350; Clave catastral: 10833 04 008 3. Propietario: TELLO CEVALLOS MENTOR BOLIVAR (macro lote 5) Clave predial: 5557346; Clave catastral: 10833 04 004		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	17 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 9.263,66 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es agrícola residencial para todo el asentamiento humano.			
Relieve	El terreno donde se localiza el asentamiento es al oeste de la parroquia Tababela. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2530 m.s.n.m. y los 2540 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 10 metros. El terreno presenta superficies planas o casi planas. Con una inclinación que va desde los 0 a 5% o de 0 a 2.5 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	20 edificaciones, con una consolidación del 82, 35% aproximadamente.			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	Las edificaciones son de una y dos plantas construidas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y/o ladrillo unido con mortero arena-cemento. Existen edificaciones de una planta con paredes portantes de bloque y/o ladrillo trabado unido con mortero arena-cemento, rollizos de madera sin tratar como correas y cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc. Otra tipología corresponde a viviendas con columnas y vigas de perfiles metálicos, paredes de ladrillo trabado con mortero arena-cemento acabado revocado, la cubierta es planchas metálicas de zinc.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			70	30
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón		Mampostería de bloques unidos con mortero arena-cemento	Losas de hormigón armado, rollizos de madera como correas y cubiertas de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Telefonía fija

EX	EA	JG	GP
----	----	----	----

Existencia de servicios básicos (sí/no)	SI	SI	SI	NO
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de las vías que conforman el asentamiento, lo cual está provocando erosión en las mismas. Su acceso principal para llegar al barrio es adoquinado			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado eventos adversos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "El Vergel", los cuales se detallan a continuación:

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	01/04/2006	San Antonio	441 Metros
Inundación	25/10/2014	Interoceánica y San Pablo	371 Metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de Ceniza
	Bajo	Moderada	Baja

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

0256 doscientos cincuenta y seis

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "El Vergel" presenta pendientes bajas (0% a 5% o 0 a 3 grados), todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz. Por otro lado, la calle principal está adoquinada en su totalidad mientras que los pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con un sistema de control de agua de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa es Baja en el AHHYC "El Vergel".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Tababela, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

Debido a la ubicación del AHHYC "El Vergel" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la Amenaza Volcánica por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo

aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

De acuerdo a lo descrito anteriormente, el sector evaluado presenta el de exposición amenaza por movimientos en masa bajo, ningún lote presenta desbanques u obras que impliquen remoción de tierra.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en la zona de los Valles (Chillos, Tumbaco-Cumbayá).

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos, si las condiciones.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Para movimientos en masa, se establece vulnerabilidad baja.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, las edificaciones en general presentan una **Vulnerabilidad Alta**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio está completamente adoquinada, sin embargo se ven pocas alcantarillas y un sistema de cunetas al filo de los lotes lo que implica una **Vulnerabilidad media** especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

La población del AHHYC a regularizar "El Vergel", perteneciente a la Parroquia Tababela, es de recursos económicos bajos y no cuentan con servicios básicos. No poseen transporte urbano directo, el área total del barrio es de 9263,66 m² incluyendo las 20 edificaciones, los 2 lotes baldíos y áreas verdes, lo que determina una consolidación del 85% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Vergel" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.

0255 descumto
cinventa y cinco

Nº.214-AT-DMGR-2017

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Vergel", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias las cunetas y alcantarillas de la calle principal para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.

Para el riesgo sísmico:

- 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Vergel", 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 municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Tumbaco deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

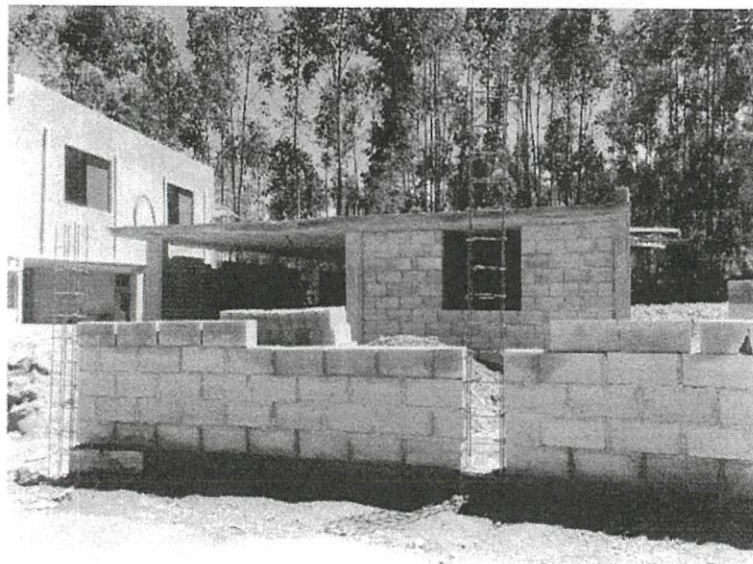
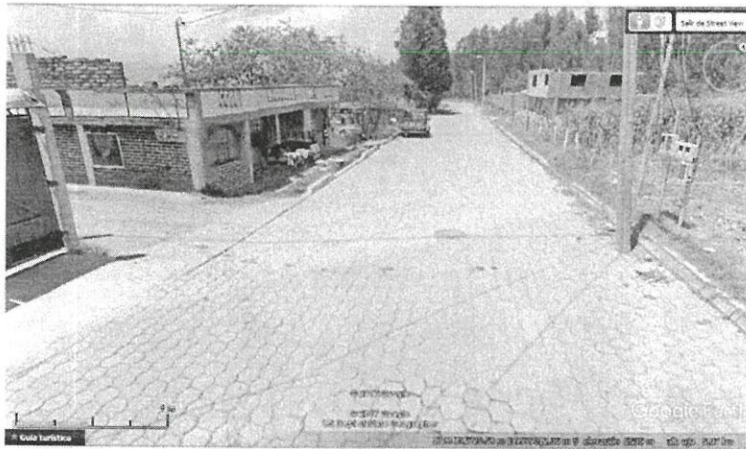
8 SOPORTES Y ANEXOS

0254 *doscientos cincuenta y cuatro*

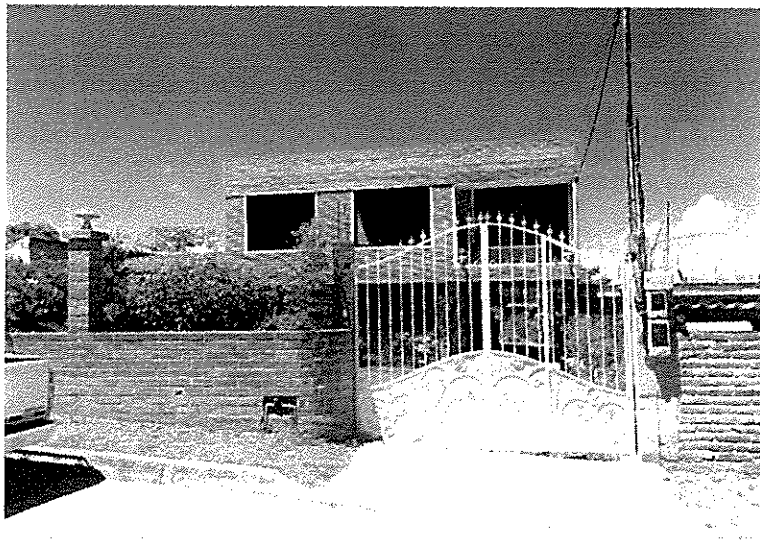
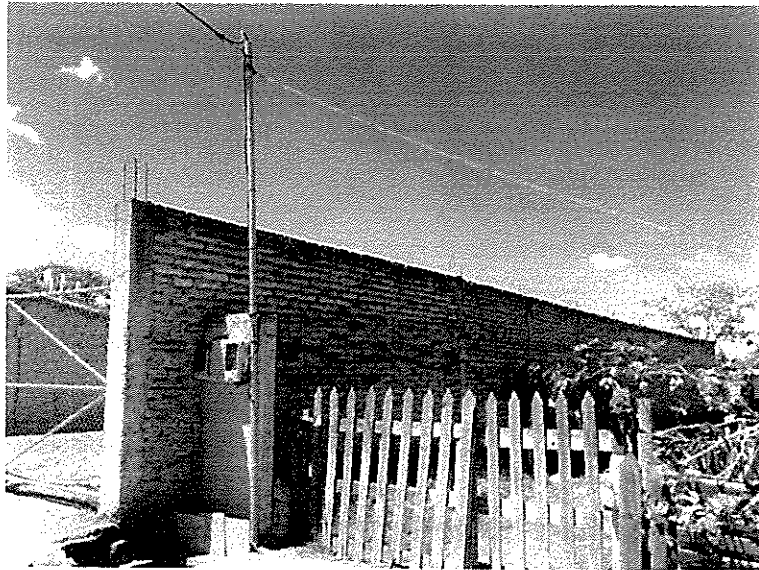
Nº.214-AT-DMGR-2017

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso al AHHYC "El Vergel"



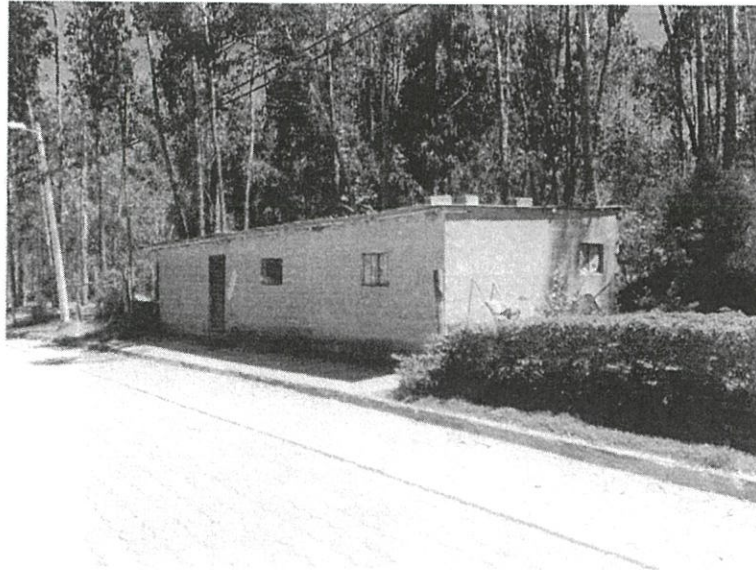
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas y servicios básicos en el sector



0253 *doscientos cincuenta y tres*

Nº.214-AT-DMGR-2017

0007

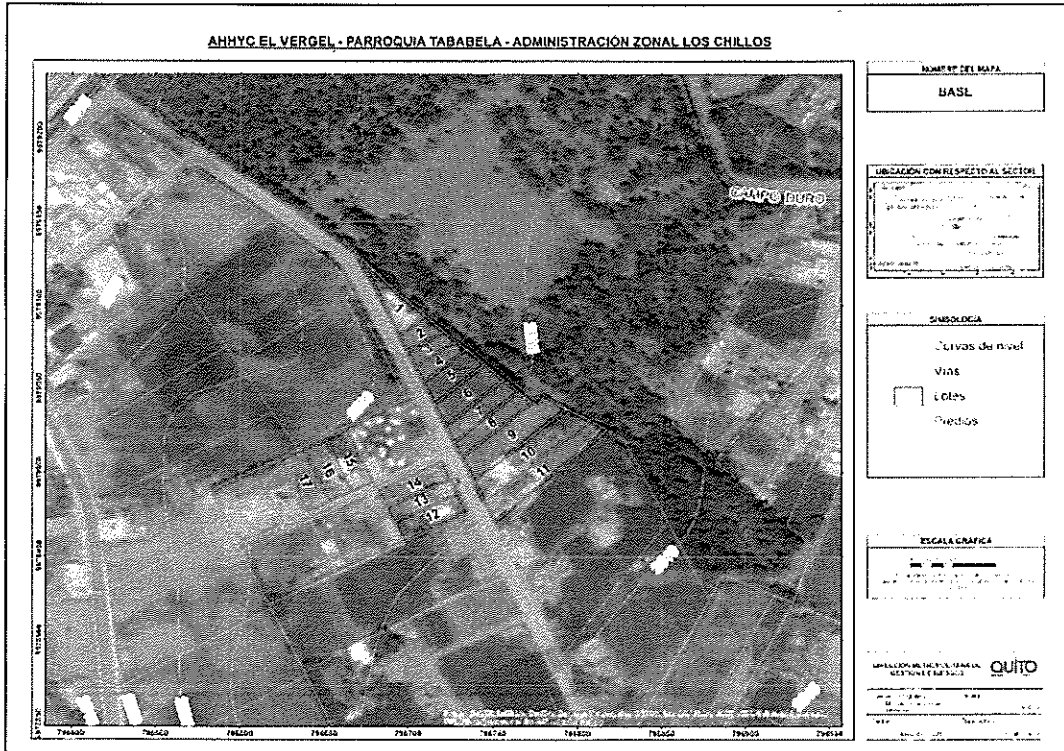


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

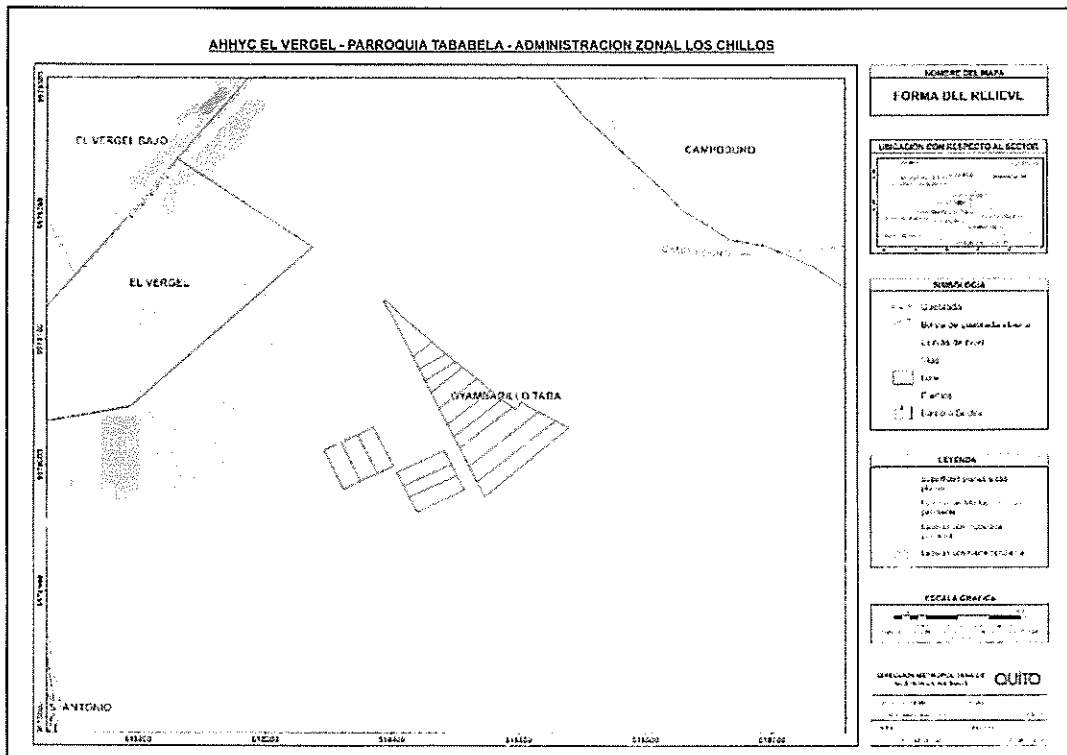
8.2.1 Ubicación y cartografía base



FV *[initials]* EJ *[initials]* JG *[initials]* *[signature]*



8.2.2 Pendientes

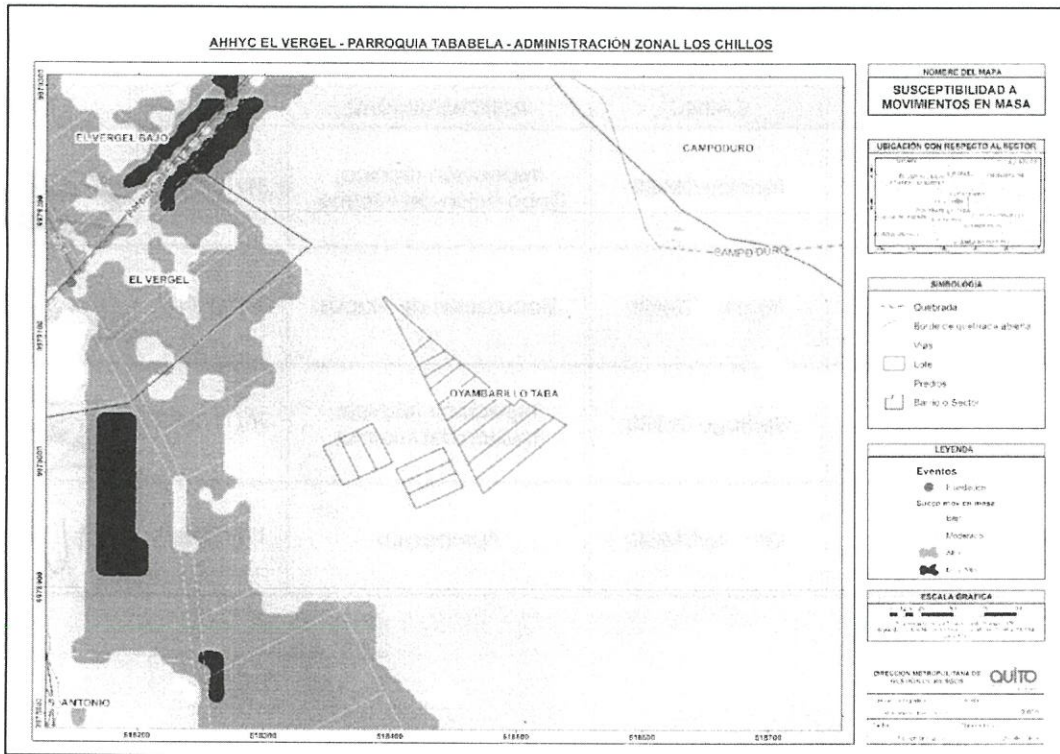


EV EC JS [Signature]

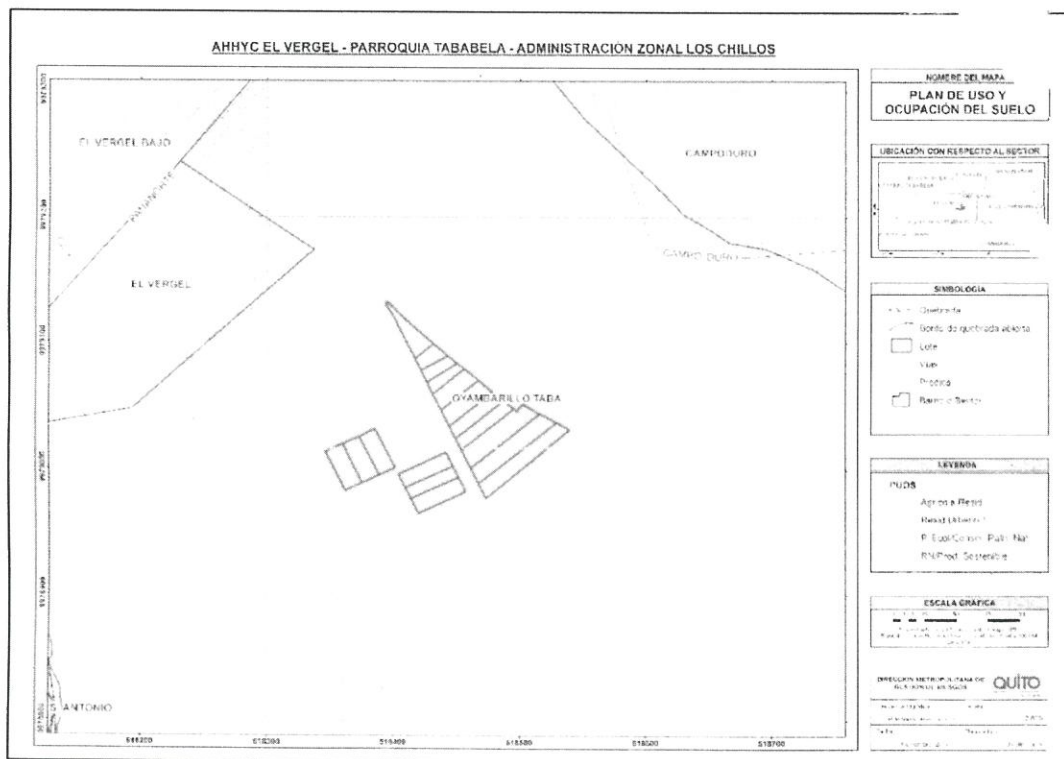
0252

8.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa.

Loscientos cincuenta y dos



8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del informe.	31/10/2017	
Ing. Elizabeth Carrión	Técnica DMGR	Elaboración de Mapas	30/10/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe.	16/11/2017	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	17/11/2017	