

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
"COMITÉ PRO MEJORAS EL BUEN PASTOR DE SAN
JUAN DE CALDERÓN"

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

C

C

ANEXO 1

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



LOTE	SUPERFICIE m ²	LINDEROS			
		NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	272.34	PROPIEDAD PARTICULAR EN 14.06	CALLE E12H NICOSIA EN 14.43	CALLE N12 JESÚS DEL GRAN PODER EN 19.25	LOTE 2 EN 19.26
2	190.73	PROPIEDAD PARTICULAR EN 9.90	CALLE E12H NICOSIA EN 9.90	LOTE 1 EN 19.26	LOTE 3 EN 19.27
3	190.86	PROPIEDAD PARTICULAR EN 9.90	CALLE E12H NICOSIA EN 9.90	LOTE 2 EN 19.27	LOTE 4 EN 19.28
4	190.98	PROPIEDAD PARTICULAR EN 9.90	CALLE E12H NICOSIA EN 9.90	LOTE 3 EN 19.28	LOTE 5 EN 19.30
5	191.11	PROPIEDAD PARTICULAR EN 9.90	CALLE E12H NICOSIA EN 9.90	LOTE 4 EN 19.30	LOTE 6 EN 19.31
6	191.24	PROPIEDAD PARTICULAR EN 9.90	CALLE E12H NICOSIA EN 9.90	LOTE 5 EN 19.31	LOTE 7 EN 19.32
7	191.36	PROPIEDAD PARTICULAR EN 9.90	CALLE E12H NICOSIA EN 9.90	LOTE 6 EN 19.32	LOTE 8 EN 19.34
8	193.88	PROPIEDAD PARTICULAR EN 10.02	CALLE E12H NICOSIA EN 10.02	LOTE 7 EN 19.34	LOTE 9 EN 19.35
9	296.17	PROPIEDAD PARTICULAR EN 15.58	CALLE E12H NICOSIA EN 15.58	LOTE 8 EN 19.35	AFECTACIÓN VIAL EN 19.37
10	181.92	CALLE E12H NICOSIA EN 11.48	LOTE 25 EN 11.45	LOTE 11 EN 16.37	AFECTACIÓN VIAL EN 16.30
11	179.61	CALLE E12H NICOSIA EN 10.95	LOTE 24 EN 10.95	LOTE 12 EN 16.44	LOTE 10 EN 16.37
12	188.60	CALLE E12H NICOSIA EN 11.45	LOTE 23 EN 11.45	ÁREA VERDE 1 EN 16.51	LOTE 11 EN 16.44
13	188.39	CALLE E12H NICOSIA EN 11.28	11.27 LOTE 22 EN 2.15 ÁREA VERDE 1 EN 9.12	LOTE 14 EN 16.71	ÁREA VERDE 1 EN 16.71
14	188.39	CALLE E12H NICOSIA EN 11.28	11.28	LOTE 15 EN 16.71	LOTE 13 EN 16.71

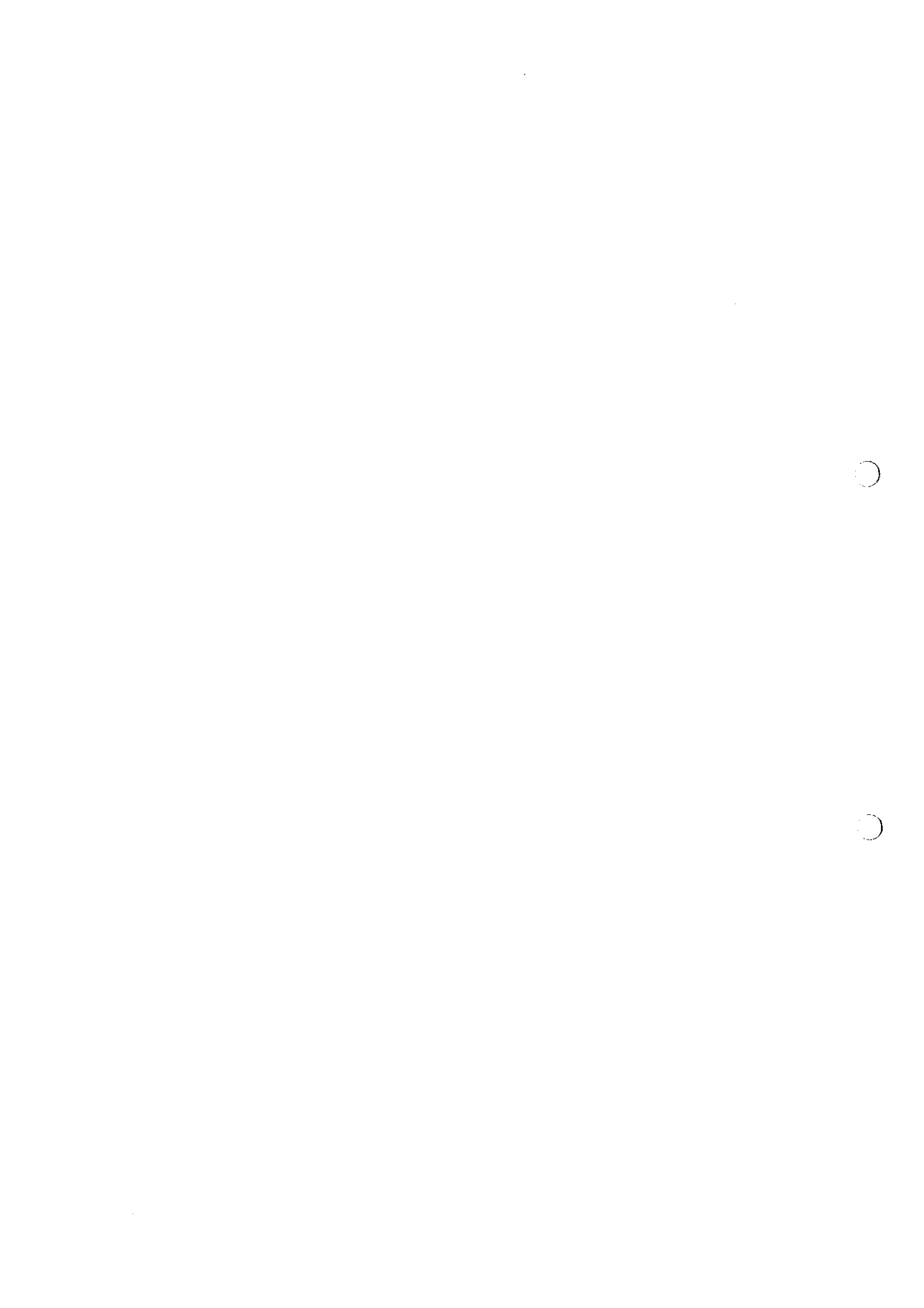


			LOTE 21 EN 2.33 LOTE 22 EN 8.95		
15	179.95	CALLE E12H NICOSIA EN 10.77	10.77 LOTE 20 EN 2.00 LOTE 21 EN 8.77	LOTE 16 EN 16.71	LOTE 14 EN 16.71
16	191.50	CALLE E12H NICOSIA EN 11.46	11.46 LOTE 19 EN 2.36 LOTE 20 EN 9.10	LOTE 17 EN 16.71	LOTE 15 EN 16.71
17	246.12	CALLE E12H NICOSIA EN 13.36	16.97 LOTE 18 EN 8.23 LOTE 19 EN 8.74	CALLE N12 JESUS DEL GRAN PODER EN 17.13 EN LONGITUD DESARROLLADA	LOTE 16 EN 16.71
18	177.78	LOTE 17 EN 8.23	CALLE E12G EN 14.09	CALLE N12 JESÚS DEL GRAN PODER EN 17.34	LOTE 19 EN 16.31
19	181.07	11.10 LOTE 17 EN 8.74 LOTE 16 EN 2.36	CALLE E12G EN 11.10	LOTE 18 EN 16.31	LOTE 20 EN 16.31
20	181.07	11.10 LOTE 15 EN 2.00 LOTE 16 EN 9.10	CALLE E12G EN 11.10	LOTE 19 EN 16.31	LOTE 21 EN 16.31
21	181.07	11.10 LOTE 14 EN 2.33 LOTE 15 EN 8.77	CALLE E12G EN 11.10	LOTE 20 EN 16.31	LOTE 22 EN 16.31
22	181.07	11.10 LOTE 13 EN 2.15 LOTE 14 EN 8.95	CALLE E12G EN 11.10	LOTE 21 EN 16.31	ÁREA VERDE 1 EN 16.31
23	189.42	LOTE 12 EN 11.45	CALLE E12G EN 11.45	ÁREA VERDE 1 EN 16.51	LOTE 24 EN 16.58
24	181.91	LOTE 11 EN 10.95	CALLE E12G EN 10.95	LOTE 23 EN 16.58	LOTE 25 EN 16.65
25	185.37	LOTE 10 EN 11.45	CALLE E12G EN 11.42	LOTE 24 EN 16.65	AFECTACIÓN VIAL EN 16.72
26	185.61	CALLE E12G	PROP. PARTICULAR	LOTE 27 EN	ÁREA VERDE 2

○

○

		EN 12.26	12.27	14.83	EN 15.46
27	191.79	CALLE E12G EN 13.23	PROP. PARTICULAR EN 13.25	LOTE 28 EN 14.15	LOTE 26 EN 14.83
28	190.23	CALLE E12G EN 13.78	PROP. PARTICULAR EN 13.80	LOTE 29 EN 13.45	LOTE 27 EN 14.15
29	190.05	CALLE E12G EN 14.53	PROP. PARTICULAR EN 14.55	LOTE 30 EN 12.71	LOTE 28 EN 13.45
30	190.82	CALLE E12G EN 15.50	PROP. PARTICULAR EN 15.52	LOTE 31 EN 11.91	LOTE 29 EN 12.71
31	190.50	CALLE E12G EN 16.58	PROP. PARTICULAR EN 16.60	LOTE 32 EN 11.07	LOTE 30 EN 11.91
32	243.52	CALLE E12G EN 21.57	PROP. PARTICULAR EN 25.12	CALLE N12 JESÚS DEL GRAN PODER EN 10.40	LOTE 31 EN 11.07



ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.



LOTES POR EXCEPCIÓN	
No.	Área (m2)
11	179,61
15	179,95
18	177,78



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.



N° de predio:	5008889							
Clave catastral:	14616 02 004							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A4(A5002-5)							
Lote mínimo:	5000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso de suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales/ Producción Sostenible							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso de suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	32							
Consolidación:	31,25 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E12H NICOSIA		10,00 m.					
	Calle E12G		12,00 m.					
Área útil de lotes:	6.294,43	m ² .	65,44 %					
Área verde y de equipamiento:	A.V. 1 410.99 m2. A.V. 2 97.74 m2	508,73	m ² .	5,29 %				
Área vías y pasajes:	2.364,19	m ² .	24,58 %					
Área de afectación vial:	451,60	m ² .	4,69%					
Área bruta del terreno: (Área Total)	9.618,95	m ² .	100,00%					



Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	508,73	m2	8,08 %
--	--------	----	--------

AREAS VERDES					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Calle E12H NICOSIA		7,84 m.	410,99 m2
	Sur:	Calle E12G		17,17m.	
	Este:	Lote 13	16,71 m.	42,14 m.	
		Lote 13 Lote 22	9,12 m. 16,31 m.		
	Oeste:	Lote 12	16,51 m.	33,02 m.	
Lote 23		16,51 m.			
Área Verde 2:	Norte:	Calle E12G		6,34 m.	97,74 m2
	Sur:	Propiedad Particular		6,47 m.	
	Este:	Lote 26		15,46 m.	
	Oeste:	Área de afectación vial		15,79 m.	



ANEXO 5

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

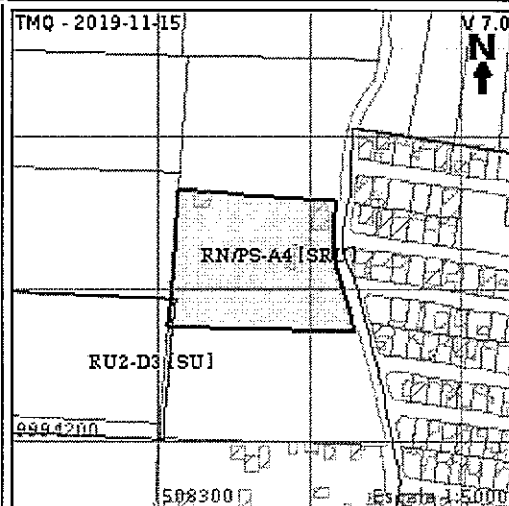


IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	400466090
Nombre o razón social:	GARCIA CASTRO JOSE ALEJANDRO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5008889
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14616 02 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	884.67 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	884.67 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área gráfica:	9618.97 m2
Frente total:	36.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JESUS DEL GRAN PODER	0		N12
IRM	JESUS DEL GRAN PODER	12	a 6.00m del eje devia	
IRM	CALLE NORTE-SUR PLAN PARCIAL	10	a 5.00m del ejed evia	
IRM	CALLE ESTE-OESTE PLAN PARCIAL	12	a 6.00m del ejed evia	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m2

Frente mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

RADIO DE CURVATURA EN LA S ESQUINAS D E 5.00M

INFORME DE REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO 100% DERECHOS Y ACCIONES

CALLE JESUS DEL GRAN PODER DUPLICADA

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas en la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el Código Municipal en el TÍTULO II que hace relación a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito.

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.

-511-
Cuentas ones

- "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 11:35:22 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 816609
Número de Petición: 876547
Fecha de Petición: 30 de Octubre de 2019 a las 12:23
Número de Certificado: 931704
Fecha emisión: 5 de Noviembre de 2019 a las 11:35

Referencias:

- 1) 04/05/2012-PO-28273f-11111i-30618r
- 2) 08/12/2010-PO-95155f-37132i-96032r
- 3) 19/04/2010-PO-28194f-11253i-28474r
- 4) 24/12/2009-PO-97175f-39247i-99077r
- 5) 05/11/2009-PO-82677f-33606i-84724r
- 6) 17/08/2009-PO-60373f-24679i-62095r
- 7) 12/08/2009-PO-59175f-24198i-60667r
- 8) 24/03/2009-PO-21208f-8465i-21622r
- 9) 17/03/2009-PO-19178f-7591i-19454r
- 10) 13/03/2009-PO-18516f-7325i-18742r
- 11) 09/03/2009-PO-16890f-6649i-17073r
- 12) 04/03/2009-PO-15496f-6133i-15775r
- 13) 21/01/2009-PO-4670f-1826i-4737r
- 14) 12/01/2009-PO-2024f-799i-1984r
- 15) 09/01/2009-PO-1735f-674i-1690r
- 16) 09/01/2009-PO-1730f-671i-1686r
- 17) 08/01/2009-PO-1132f-446i-1110r
- 18) 23/10/2008-PO-75581f-31426i-79094r
- 19) 23/10/2008-PO-75580f-31425i-79092r



20) 16/10/2008-PO-73406f-30515i-76787r

21) 16/10/2008-PO-73403f-30513i-76785r

22) 16/10/2008-PO-73402f-30512i-76784r

23) 16/10/2008-PO-73400f-30511i-76783r

24) 16/10/2008-PO-73396f-30509i-76781r

25) 06/10/2008-PO-70237f-29291i-73716r

26) 06/10/2008-PO-70235f-29290i-73715r

27) 06/10/2008-PO-70233f-29289i-73714r

28) 06/10/2008-PO -70230f-29287i-73712r

29) 31/05/2001-PO-23755f-11891i-30852r

Tarjetas;;T00000121118;

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° RPD/MQ-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", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número VEINTINUEVE, ubicado en el sector de San Juan de Calderón, situado en la parroquia CALDERON, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) Cónyuges señores ABRAHAM WASHINGTON CORDOVA y YOLANDA XIMENA CERVANTES APUNTE.-

2) Cónyuges señores CELSO ANIBAL HIDALGO RODRIGUEZ y SILVIA ROCIO FLORES MORALES.-

3) Cónyuges HUMBERTO ALFREDO PILATASIG LAGLA y TERESA ALEXANDRA SAMUEZA CHICAIZA.-

4) LUIS ANDRES PEREZ FLORES, Soltero.-



5) Cónyuges FAUSTO EUCEVIO VILLALVA CHALA y LAURA ELISA CHALA MALDONADO, cónyuges WISDAN VALDEMAR VILLALBA CHALA y ALEXANDRA DEL ROCIO BORJA ARAUJO.-

6) Cónyuges ADOLFO HERNAN BOADA ARROYO y MARIA GRACIELA CORELLA LOYO.-

7) BELLA LILIAM ARTEAGA BORJA.-

8) LEONOR AMPARO PILAMONTE RODRIGUEZ divorciada.-

9) Cónyuges ALBERTO FEDERICO AVILA VERDUGO y NUBE DEL ROCIO MUÑOZ AREVALO.-

10) ENMA GUADALUPE VASQUEZ BRAVO soltera.-

11) ALEXANDRA SILVA BIELKA, soltera.-

12) Cónyuges LORENA ALEXANDRA LANDETA CABASCANGO y JORGE FAVIAN ESPINOZA TROYA.-

13) MARTHA CECILIA MONAR VARGAS, Casada por sus propios derechos con disolución de la sociedad conyugal.-

14) JESUS PATRICIO PEREZ SANTOS, por sus propios derechos, casado con la señora MYRIAN PATRICIA VILATUÑA MALES.-

15) NUMAN HIPOLITO CORDOVA CORDOVA, casado con la señora MARIA MAGDALENA SOLORIZANO LEMA.-

16) ROSA GALUTH MONAR VARGAS, soltera, divorciada.-

17) Cónyuges ADOLFO HERNAN BOADA ARROYO y MARIA GRACIELA CORELLA LOYO.-

18) Cónyuges GUSTAVO LEONIDAS VIVAR BAQUERO y JENNY PATRICIA GONZALEZ ECHEVERRIA.-

19) GUSTAVO LEONIDAS VIVAR BAQUERO, casado con la señora JENNY PATRICIA GONZALEZ ECHEVERRIA.-

20) Cónyuges JOSE PEDRO TABANGO PUPIALES y MARIA BARBARITA SIMBAÑA ICHAU.-

21) JOSÉ PEDRO TABANGO PUPIALES, casado con la señora MARIA BARBARITA SIMBAÑA ICHAU.-

22) LUIS ENRIQUE RHEA CHAPI, Casado con la señora ENMA CONSUELO ALVARADO DELGADO.-

23) MARCO ANTONIO OÑA AGUAGALLO, casado con la señora CRISTINA DEL ROCIO CAIZA LOPEZ.-

24) BLANCA GEORGINA PAREDES VIZUETE, soltera.-

25) ROSA ANGELICA AVILA VERDUGO, divorciada.-

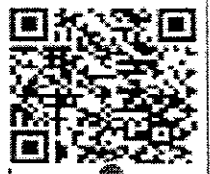
26) Cónyuges LAURA GUADALUPE TERAN BETANCOURT y BYRON PATRICIO ANDRADE MONTENEGRO.-

27) ROSA ANGELITA AVILA VERDUGO, soltera.-

28) IVÁN VINICIO ANDRADE MONTENEGRO, soltero.-

29) JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO casado con LILIA ENOE BACA ESPIN.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



Adquirido de la siguiente manera:

- 1) TRES PUNTO CERO SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, cónyuges señores ABRAHAM WASHINGTON CORDOVA y YOLANDA XIMENA CERVANTES APUNTE, mediante compra a los cónyuges señores HILDO STALEN CORDOVA CORDOVA y TERESA MAGDALENA BENAVIDES MENDEZ, según escritura pública otorgada NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacis Medina inscrita el CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL DOCE.-----
- 2) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO, de derechos y acciones, cónyuges señores CELSO ANIBAL HIDALGO RODRIGUEZ y SILVIA ROCIO FLORES MORALES, mediante compra a los cónyuges señores CARLOS FABIAN BARRE AVILA y ANA LUCIA MORETA SALDAÑA, según escritura pública otorgada el VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.-----
- 3) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2.09%) de derechos y acciones, cónyuges HUMBERTO ALFREDO PILATASIG LAGLA y TERESA ALEXANDRA SAMUEZA CHICAIZA, mediante compra a los cónyuges SANTIAGO JAVIER GARCIA BACA y GEOVANNA LUCIA CRESPO DIAZ, según escritura pública otorgada el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el DIECINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ.-----
- 4) DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO de derechos y acciones, LUIS ANDRES PEREZ FLORES, Soltero, mediante compra a los cónyuges OMAR ALEJANDRO GARCIA BACA y GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.-----
- 5) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2,09 %) de los derechos y acciones, cónyuges FAUSTO EUCEVIO VILLALVA CHALA y LAURA ELISA CHALA MALDONADO, cónyuges WISDAN VALDEMAR VILLALBA CHALA y ALEXANDRA DEL ROCIO BORJA ARAUJO, mediante compra a los cónyuges OMAR ALEJANDRO GARCÍA BACA y GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, casados por sus propios derechos según escritura pública otorgada el DIECISÉIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.-----
- 6) DOS PUNTO DOCE POR CIENTO 2,12 % de los derechos y acciones, cónyuges ADOLFO HERNAN BOADA ARROYO y MARIA GRACIELA CORELLA LOYO, mediante compra a los señores CARMEN MERCEDES BARRE AVILA, casada por sus propios derechos y como apoderada de su cónyuge RAUL JAIR TOLEDO GARCIA, en calidad de mandataria, según escritura pública otorgada el SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE.-----
- 7) DOS PUNTO CERO CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, BELLA LILIAM ARTEAGA BORJA, divorciada, mediante compra a la señora BERTHA MARIA CARRILLO MOSQUERA, casada, por sus propios derechos, y como representante legal de su cónyuge LUIS FERNANDO ZARATE BARREIROS, casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura, mediante acción de personal numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinticinco de febrero del año dos mil ocho, e inscrita el DOCE DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE.-----
- 8) DOS PUNTO TRECE POR CIENTO (2.13%) LEONOR AMPARO PILAMONTE RODRIGUEZ divorciada, mediante compra los cónyuges LILIA ENOE BACA ESPIN y JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO, representado por Sandra Elizabeth Barre Avila, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE



MARZO DEL DOS MIL NUEVE.-----

9) TRES PUNTO SESENTA Y UNO POR CIENTO (3.61%) de los derechos y acciones, cónyuges ALBERTO FEDERICO AVILA VERDUGO y NUBE DEL ROCIO MUÑOZ AREVALO, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la señora Sandra Barre en calidad de Apoderad Especial según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, e inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.-----

10) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO de Derechos y Acciones, ENMA GUADALUPE VASQUEZ BRAVO soltera, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el TRECE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.-----

11) DOS PUNTO ONCE POR CIENTO (2,11 %) de los derechos y acciones cónyuges LORENA ALEXANDRA LANDETA CABASCANGO y JORGE FAVIAN ESPINOZA TROYA mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, casados entre si representado por la señora, SANDRA ALIZABETH BARRE AVILA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO SUPLENTE , del cantón Quito, Doctor LIDER MORETA GAVILANES, según consta de la acción de personal No.- 437DD-DDP de fecha 25 de febrero del 2008, inscrita el CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.-----

12) DOS PUNTO CERO NUEVE por ciento de derechos y acciones, ALEXANDRA SILVA BIELKA, soltera, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta, inscrita el NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.-----

13) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2,09%) de los derechos y acciones, MARTHA CECILIA MONAR VARGAS, Casada por sus propios derechos con disolución de la sociedad conyugal, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN representados por la Abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según consta del poder inserto en la copia, a través de la escritura pública otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y UNO DE ENERO DE DOS MIL NUEVE.-----

14) DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO, de derechos y acciones, JESUS PATRICIO PEREZ SANTOS, por sus propios derechos, casado con la señora MYRIAN PATRICIA VILATUÑA MALES, mediante compra a los cónyuges señores JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según consta en la escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes e inscrita el DOCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE.-----

15) DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO (2.15 %) de derechos y acciones, NUMAN HIPOLITO CORDOVA CORDOVA, casado con la señora MARIA MAGDALENA SOLORIZANO LEMA mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el NUEVE DE ENERO DE DOS MIL NUEVE.-----

16) DOS PUNTO CERO NUEVE de derechos y acciones, ROSA GALUTH MONAR VARGAS, soltera, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA NOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta G. inscrita el NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE.-----



17) DOS PUNTO ONCE POR CIENTO (2,11%) de los derechos y acciones, Cónyuges ADOLFO HERNAN BOADA ARROYO y MARIA GRACIELA CORELLA LOYO, mediante compra a los cónyuges MIGUEL ANGEL BARRE AVILA y JENNY ALEXANDRA SALAZAR VIVEROS, según escritura pública otorgada el TREINTA DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, e inscrita el OCHO DE ENERO DE DOS MIL NUEVE.-----

18) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2.09%) de Derechos y Acciones, cónyuges GUSTAVO LEONIDAS VIVAR BAQUERO y JENNY PATRICIA GONZALEZ ECHEVERRIA, mediante compra a cónyuges señores JOSÉ ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, Debidamente representados por la Abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO-ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MI OCHO.-----

19) DOS PUNTO DIEZ POR CIENTO (2.10%) de los derechos y acciones, GUSTAVO LEONIDAS VIVAR BAQUERO, casado con la señora JENNY PATRICIA GONZALEZ ECHEVERRIA, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----

20) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO de Derechos y Acciones, cónyuges JOSE PEDRO TABANGO PUPIALES y MARIA BARBARITA SIMBAÑA ICHAU, mediante compra a los cónyuges señores JOSÉ ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto Encargado, inscrita el DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----

21) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO de derechos y acciones, JOSÉ PEDRO TABANGO PUPIALES, casado con la señora MARIA BARBARITA SIMBAÑA ICHAU, mediante compra a los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, mediante acción de personal del Consejo Nacional de la Judicatura numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinte y Página 4 cinco de febrero del año dos mil ocho, e inscrita el DIECISEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO.-----

22) DOS PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO (2.36%), de Derechos y Acciones, LUIS ENRIQUE RHEA CHAPI, Casado con la señora ENMA CONSUELO ALVARADO DELGADO, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, legalmente representados por su apoderado señor Abogado Sandra Elizabeth Barre Ávila, de acuerdo al poder, según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----

23) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2,09 %) de los derechos y acciones, MARCO ANTONIO OÑA AGUAGALLO, casado con la señora CRISTINA DEL ROCIO CAIZA LOPEZ, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila , según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO Suplente del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----

24) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO, de derechos y acciones, BLANCA GEORGINA PAREDES VIZUETE, soltera, mediante compra a a los cónyuges señores JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, e inscrita el DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DEL DO MIL OCHO.-----



25) DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (2.09%) de derechos y acciones, ROSA ANGELICA AVILA VERDUGO, divorciada mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la señora Abogada Sandra Elizaberth Barre Avila, inscrita el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----

26) DOS PUNTO CATORCE POR CIENTO de Derechos y Acciones, cónyuges LAURA GUADALUPE TERAN BETANCOURT y BYRON PATRICIO ANDRADE MONTENEGRO, mediante compra a los cónyuges señores JOSÉ ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, debidamente representados por la Abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto de este Cantón, Encargado de la Notaría , por disposición del Consejo Nación al 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 SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----

27) DOS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO de derechos y acciones, ROSA ANGELITA AVILA VERDUGO, soltera, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, representados por la Abogada Sandra Barre Avila, en calidad de Apoderadab segun escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Líder Moreta G, e inscrita el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----

28) DOS PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones, IVÁN VINICIO ANDRADE MONTENEGRO, soltero, mediante compra a los cónyuges JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, debidamente representados por la abogada Sandra Elizabeth Barre Ávila, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.-----

29) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES mediante compra a MARIA FRANCISCA FARINANGO GONZALEZ, viuda, por sus propios derechos y los señores: SEGUNDO GONZALO FARINANGO LLUGLLUNA, soltera; MARIA CELINA FARINANGO LLUGLLUNA, soltera; MARIA FABIOLA FARINANGO LLUGLLUNA, casada con Pedro Taxi; ROSA AURORA FARINANGO LLUGLLUNA, casada con José Monta, por derecho de representación de su difunto padre Juan Amable Farinango González; MARIA SERAFINA MUÑOZ FARINANGO, casada con Manuel Quezada, JOSE SERGIO MUÑOZ FARINANGO casado con María Ramos; LUIS ALBERTO MUÑOZ FARINANGO casado con María Simbaña; y LUZ MARIA MUÑOZ FARINANGO, soltera, por derecho de representación de su difunta madre María Ercilia Farinango González, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL, ante el Notario Doctor Fernando Polo, inscrita el TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL UNO; Adquirido, por los vendedores el lote de terreno número Veinte y Nueve, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón, con fecha diez de agosto del dos mil, se halla inscrita el Acta, dictada por el Dr. Fernando Polo, otorgada el diez y ocho de julio del dos mil, por la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por José Alberto Muñoz Paredes y María Ercilia Farinango González, en favor de María Serafina, José Sergio, Luis Alberto y Luz María Muñoz Farinango, dejando a salvo el derecho de terceros. Con fecha nueve de mayo del dos mil, se halla inscrita el Acta dictada por el Dr. Fernando Polo, el veinte de marzo del dos mil, por la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por Juan Amable Farinango González y María Leticia Lluglluna González, en favor de sus hijos, Segundo Gonzalo, María Celina, María Faviola y Rosa Aurora Farinango Lluglluna, dejando a salvo el derecho de terceros.- Habiendo a su vez la causante HERCILIA FARINANGO, adquirido en junta de FRANCISCA Y AMABLE FARINANGO, mediante transferencia de dominio realizado por la Comunidad de Religiosas Oblatas de los Corazones Santísimos de Jesús y María, con los trabajadores de la Hacienda Buena Vista, según consta del convenio celebrado el diez y ocho de enero de mil novecientos sesenta y tres, inscrita el tres de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro.----- Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.805 de fecha 2017-06-01 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO, COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (9618.97m2), inscrita el seis de julio de dos mil diecisiete.- R. 52890



4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

En el Registro de Demandas, tomo ciento cuarenta y uno, a fojas 4608 número 722, y con fecha CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y UNO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ, dictado por el señor Juez SÉPTIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 974-2010-EP, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JULIO CÉSAR ARÉVALO BACA, en contra de JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO de un EDIFICIO de tres pisos en un LOTE de TERRENO de más o menos 1500 m2. El Loté y el Edificio, se encuentran ubicados en la Parroquia de CALDERÓN, y tiene los siguientes linderos: NORTE, con calle pública; SUR, con terreno de Pedro González; ESTE, con la Plaza Pública; y, OESTE, con terreno de Juan de Dios Jaramillo.----- En el Registro de Demandas, tomo 141, repertorio 84538, y con fecha VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, a las DIECISÉIS horas, y CINCUENTA minutos, se presentó el auto de TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, dictado por el señor Juez DÉCIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio COLUSORIO, número 1034-2010-DL, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JULIO CÉSAR ARÉVALO BACA, en contra de DOCTOR RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO, GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, OMAR GARCÍA BACA, DOCTOR RICARDO CALDERÓN PASQUEL, JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE ACCIÓN COLUSORIA, la misma que transcrita textualmente es como sigue: 'SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE PICHINCHA JULIO CESAR ARÉVALO BACA, de estado civil casado, de 52 años de edad, de ocupación empleado privado, domiciliado y residente en esta ciudad metropolitana de Quito, ante Usted, respetuosamente, comparezco con la siguiente ACCIÓN DE COLUSIÓN: 1.- LA DESIGNACIÓN DEL JUEZ ante quien se propone esta demanda, queda hecha. 2.- MIS NOMBRES y demás generales de ley son los que quedan indicados. 3.- LOS DEMANDADOS son (os Señores Doctor RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO, GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, OMAR GARCÍA BACA, Doctor RICARDO CALDERÓN PASQUEL, JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, domiciliados en esta ciudad de Quito. 4.- FUNDAMENTOS DE HECHO.- Desde hace aproximadamente 15 años vengo poseyendo de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, un edificio de tres pisos en un lote de terreno de más o menos 1500 m2, junto a la Plaza de San Juan de Calderón, Quito. Esta posesión pacífica, pública e ininterrumpida por más de 15 años, se ha visto perturbada, entre otros actos, por la entrega en mis manos de un AVISO DE EMBARGO DE LA PROPIEDAD EN LA QUE ME ENCUENTRO EN POSESIÓN, de parte de un supuesto actuario judicial, el día 12 de julio del 2010 - según copia que adjunto, para su conocimiento-. Lo grave del caso, Señor Juez, es que este embargo y el inminente remate es consecuencia de la ejecución de una letra de cambio creada y demandada su ejecución de forma fraudulenta, fraude y forma ficticia fraguados y elaborados entre todos los demandados, tratando de burlarse y de sorprender a la Justicia, con el único fin de causarme daño, de que yo abandone la propiedad, en contra de mi derecho a la posesión en la que me hallo ya 15 años. Este pacto colusorio lo concretan de la siguiente manera: 4.1.- Al crear un crédito fraudulento, consistente en una Letra de Cambio, entre los Supuestos deudores JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN y la supuesta acreedora su nuera GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, a fin de que la supuesta beneficiaria de dicho título de crédito lo ejecute, mediante juicio ejecutivo. 4.2.- En el juicio ejecutivo, que inicia GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, por medio de su Procurador Judicial el DOCTOR RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO, citados los supuestos deudores con la demanda ejecutiva, no contestan la misma dentro del término de ley; es decir, no proponen excepciones. 4.3.- Posteriormente, ya fuera de término, los suegros demandados fingen contestar la demanda pero no ejercen el derecho de defensa -que ya lo habían perdido por lo anteriormente dicho-; e, insólitamente, y pese a fingir la defensa, no apelan la sentencia dictada; facilitando, de esta manera, para que el proceso entre en fase de ejecución y salga a remate la cosa embargada; calculando para que, por este medio, se me despoje de la posesión a que tengo derecho. 4.4.- El pacto colusorio entre GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, OMAR GARCÍA BACA, JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN fue mentalizado y perfeccionado con el asesoramiento de los Señores Abogados Doctor RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO y el supuesto Abogado defensor de los supuestos demandados Doctor RICARDO CALDERÓN PASQUEL quienes, facilitan el ilegal procedimiento, incluso sin apelar de la sentencia venida en grado. 4.5.- OMAR GARCÍA BACA, cónyuge de la supuesta actora GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, hijo de los supuestos demandados JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE



BACA ESPÍN, con anterioridad y en repetidas ocasiones me ha faltado de palabra; e, inclusive, llegó hasta la propiedad, en la que me encuentro posesionado, con elementos de la Policía Nacional a amedrentarme y a amenazarme; por lo que, sostengo que es el principal mentalizador de este acto colusorio; ya que, por todos los medios, siempre ha tratado de causarme daño; por lo que, Señor Juez, se dignará, en sentencia, acusar a todos los demandados como autores y responsables del acto colusorio fraguado en contra de mi derecho a vivir en paz, sin ser molestado ni perturbado, en la propiedad que tengo en posesión. 5.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La presente acción colusoria la fundamento en el Art. 1 y siguientes de la Ley para el Juzgamiento de la Colusión, publicada en el Registro Oficial No. 269 de 3 de febrero de 1977, vigente. 6.- PETICIÓN O DEMANDA. Por los antecedentes anotados, vengo y demando, ante Usted, Señor Juez, la ACCIÓN COLUSORIA en contra de los demandados; y, expresamente solicito se DEJE SIN EFECTO EL PROCEDIMIENTO COLUSORIO Y SE ANULE EL JUICIO EJECUTIVO No. 1535-09-DRA. KALINKA JARAMILLO, DEL JUZGADO VIGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL, que sigue RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO PROCURADOR JUDICIAL DE GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, en contra de JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN; así como, se me repongan las cosas al estado anterior de la colusión, conforme lo dispuesto por el Art. 6 de la citada Ley para el Juzgamiento de la Colusión; y, al pago de daños y perjuicios y costas procesales. 7.- DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.- En razón de su naturaleza, la cuantía es indeterminada. 8.- ESPECIFICACIÓN DEL TRAMITE.- El procedimiento que debe darse a la presente causa es el ESPECIAL. 9.- CITACIONES. Al demandado Señor Doctor RICARDO FERNANDO PUEDMAG CASTRO, se le citará en la DIRECCIÓN: Calle Clemente Ponce y Avenida Seis de Diciembre; a la demandada Señora GABRIELA DE LOS ANGELES CUBERO ALMAGRO, se le citará en la DIRECCIÓN: Calle Juan León Mera y Santa María de su lugar de trabajo en la COMISIÓN NACIONAL DE TRANSITO; al demandado Señor OMAR GARCÍA BACA, se le citará en la DIRECCIÓN: Pasaje 4K, E14-402 y Gonzalo Escudero del Barrio Monjas@; al demandado Señor Doctor RICARDO CALDERÓN PASQUEL, se le citará en la DIRECCIÓN: Calle San Ignacio 346 y Plácido Caamaño; a los demandados Señor JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, se les citará con la presente demanda y providencia respectiva, en la siguiente DIRECCIÓN: Calle Hugo Veloz Moncayo, tercera transversal No. 58-130 y Avenida Seis de Diciembre, de la Parroquia de Cotocollao, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 10.- DOCUMENTOS ADJUNTOS.- A la presente demanda acompaño los siguientes documentos: a) Copia del Juicio Ejecutivo 1535-09-KJ, Juzgado 23 avo. De lo Civil de Pichincha; b) Copia de mi cédula; c) Copia de mi papeleta de votación; d) Copia de la credencial de mi Abogado Patrocinador. 11.- NOMBRE COMO MI DEFENSOR al Doctor Raúl Robles Galárraga Profesional del Derecho en libre ejercicio a quien faculto para que me represente legalmente. NOTIFICACIONES que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial No. 5979 del Palacio de Justicia de Quito perteneciente al Doctor Raúl Robles Galarraga, a quien además autorizo para que con su sola firma presente cuanto escrito sea necesario para mi defensa. FIRMO JUNTO A MI ABOGADO PATROCINADOR. Dr. Raúl Robles Galarraga, matrícula No. 17-2009-295'.----- Bajo repertorio 22325, del registro de prohibiciones de enajenar y con fecha VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DOCE horas y VEINTE minutos, se me presento el Oficio No. SG 0645, de marzo veintinueve el dos mil dieciséis; Resolución No. C 237; Oficio No. 704-UERB-2015, de septiembre nueve del dos mil quince, en el que consta el INFORME REFERENTE AL PLAN DE EJECUCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0055, QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DEL ASIENTOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL Y SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA, los mismos que transcritos textualmente dicen: "Doctor .- Pablo Falconi.- Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- Presente.- De mi consideración: Con el fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 237, de 24 de noviembre de 2014, relacionada con las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana; remito para su conocimiento copia certificada de dicha resolución, así como copia del informe referente al plan de ejecución de la Ordenanza Metropolitana No. 005, remitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante oficio No. 704-UERB-2015, de 9 de septiembre de 2015, el mismo que en su numeral 6 establece de manera taxativa el nombre de los propietarios de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial. Particular que comunico para los fines pertinentes. Atentamente, f) Abg. María Elisa Holmes Roldós.- Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.... RESOLUCIÓN No. C 237. EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- CONSIDERANDO: Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante 'Constitución'), señala: 'Las personas tiene derecho a un hábitat seguro i saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia



de su situación social y económica. '; Que, el artículo 31 de la Constitución determina que: 'Las personas tiene derecho al disfrute pleno de la ciudad i, 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 esta, en la función social y ambiental de la propiedad de la ciudad, i/ en el ejercicio pleno de la ciudadanía. '; Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 166, de 21 de enero de 2014, se publica la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante 'COOTAD'), por el cual se sustituye el artículo 596, relacionado con la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana; Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio identificó varios asentamientos humanos de hecho y consolidados para la aplicación del artículo 596 del COOTAD, que en su mayoría cuentan con informes referentes a censos de poseionarios, levantamientos planialtimétricos y demás requeridos para el proceso de expropiación especial; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión de 9 de julio del 2014, y el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 6 de noviembre de 2014, recibieron en comisión general a los representantes de los asentamientos humanos que demandan la aceleración de la aplicación del artículo 596 del COOTAD; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante oficio No. 140-CPP-2014 del 18 de noviembre del 2014, recibió la propuesta de Ordenanza Metropolitana que establece el 'Procedimiento para la Expropiación Especial i Adjudicación de Predios de Propietarios Particulares, a los Poseionarios de los Asentamientos Humanos de Hecho en suelo Urbano y de Expansión Urbana en el Distrito Metropolitano de Quito'; Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público de conformidad a lo dispuesto en el artículo 13, literal c) de la Ordenanza Metropolitana No. 003, sancionada el 31 de mayo de 2014, en sesión extraordinaria realizada el 19 de noviembre del 2014, emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de resolución que contiene las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana; y, Que, de conformidad a las atribuciones previstas en el artículo 87 del COOTAD, respecto de las atribuciones de los concejos metropolitanos. EXPIDE LA SIGUIENTE: RESOLUCIÓN QUE CONTIENE LAS DISPOSICIONES PREVIAS A LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA Artículo 1.- Disponer a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, elaboren y presenten conjuntamente para conocimiento del Concejo Metropolitano la Ordenanza que contengan los parámetros y procesos para la ejecución del artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD, conforme faculta la ley; pudiendo para el efecto realizar todas las acciones, en el ámbito de sus competencias, para agilizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana. Artículo 2.- Disponer a la Unidad Especial Regula Tu Barrio continúe con los trámites de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en proceso de expropiación especial. Artículo 3.- Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro proceda, de manera inmediata, al bloqueo de las claves catastrales de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en el presente artículo, sin perjuicio de otros asentamientos humanos que lo soliciten, con el fin de precautelar el normal desarrollo del proceso de expropiación especial y regularización, así como los derechos de los poseionarios. Para tal efecto, la Dirección Metropolitana de Catastro en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio determinarán los números de predio y claves catastrales correspondientes. Los asentamientos humanos de hecho y consolidados en referencia, se detallan a continuación: Asentamiento: Pampa 1 Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Conde Camino del Inca IV, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Dorado del Sur, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Sol, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Once de Mayo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Los Cipreses, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Luz y Vida, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Sector Nueve del Castillo de las Cuadras, lotes Nos. 1 y 2, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Divino Niño, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Virgen de la Nube, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Tierra Mía, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Tepeyac del Camal Metropolitano, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Santa Martha Alta, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Portal del Sur, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Orquídeas de Chillogallo No. 2, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Nueva Loja, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Mirador de Guamaní, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Cumbres del Sur Occidente, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Garzota, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Dolorosa Alta de la Parroquia de Chillogallo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: La Florida II



Sector Camal Metropolitano, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Pedestal, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: El Manantial, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Veinte y Nueve de Febrero de Chillogallo, Administración Zonal: Quitumbe; Asentamiento: Vista Hermosa de San Roque, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Vista Hermosa de Monjas, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Triángulo de Piedra, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: María Guadalupe, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Los Alpes, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: La Merced, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: Alta Vista, Administración Zonal: Manuela Sáenz; Asentamiento: 4 de Abril, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Asociación de Trabajadores Pisulí, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Cucho Hacienda, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Colinas del Edén, Administración Zonal: Delicia; Asentamiento: Franja del Tajamar Lote A35 barrios: Sinchy Mushuk; 15 de Julio, Valle Hermoso del Bosque; Asentamiento: Pomasqui Valle Hermoso ; Tajamar 1 y Unidad Nacional, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Planadas de San Francisco, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Madrigal 1, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Comité Pro mejoras Barrio Ecuador, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Jardines de San Carlos, Administración Zonal: Calderón; Asentamiento: Geranios de Marianita, Administración Zonal: Calderón. Artículo 4.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano procederá a notificar a la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, para que prevenga a las Notarías de no otorgar sesiones de posesión y derechos litigiosos que versen sobre inmuebles o derechos y acciones que se encuentran ubicados en los asentamientos humanos de hecho y consolidados detallados en el artículo 3 de la presente resolución. Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad. Disposiciones finales.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014.- ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. EJECÚTESE: f) Dr. Mauricio Rodas Espinel. ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO -DE QUITO. CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de noviembre de 2014; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 NOV 2014. Dr. Mauricio Bustamante Holguín. SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO... Oficio No. 704-uerb-2015. Quito, 09 de septiembre de 2015. Doctor. Mauricio Bustamante Holguín. SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO. En su despacho: Señor Secretario: Por medio del presente, remito el plan de ejecución de la ordenanza metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento de expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, con los siguientes anexos: 1. Taller de capacitación de expropiación especial. 2. Fichas técnicas de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial. 3. Cronograma tentativo del procedimiento de expropiación especial. 4. Ordenanza Metropolitana No. 0055 y la resolución del Concejo metropolitano de Quito C237. Con sentimientos de consideración y estima. Atentamente, f) Pablo Melo Ordoñez. DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO... INFORME REFERENTE AL PLAN DE EJECUCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055 QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EXPROPIACIÓN ESPECIAL, REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA 1.- ANTECEDENTES.- El artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se refiere a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. Con fecha 01 de abril de 2015 el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. En el artículo 12 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015 establece: 'La Unidad Especial Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial'. La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial regula Tu Barrio



para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, en donde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza...'. La Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: 'Cuarta.- La presente Ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial...'. El día 31 de julio de 2015 la abogada Karina Subía Davales, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante Oficio No. UERB-537-2015, de fecha 30 de julio de 2015 remitió al doctor Mauricio Bustamante, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, el plan de ejecución y la lista taxativa de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados susceptibles del proceso de expropiación especial, de conformidad como lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 0055 y dentro del término previsto por la misma. 1.7. El día jueves 27 de agosto de 2015 se llevó a cabo la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, dentro del tercer punto del orden del día se trató la 'Presentación de la Unidad Especial Regula Tu barrio sobre el plan para la ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, conforme lo dispuesto en la disposición transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana número 0055 de 01 de abril de 2015'. 1.8. Dentro de esta sesión de Concejo Metropolitano, los señores Concejales realizaron varias observaciones al plan de ejecución presentado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en base a estas puntualizaciones, a continuación informo lo siguiente: 2.- GESTIÓN REALIZADA POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO PREVIO A LA SANCIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0055 DEL 01 DE ABRIL DEL 2015.- 2.1. TALLERES Y CAPACITACIONES REALIZADAS.- La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado constantes talleres de capacitación del procedimiento de expropiación especial con la mayoría de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que solicitaron el proceso y fueron identificados para acogerse al mismo. (ANEXO 1) Se han realizado varias reuniones con los dirigentes y los posesionanos de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que están inmersos en el procedimiento de expropiación especial con el fin de explicarles el proceso y los documentos que han sido necesarios para continuar el proceso. 2.2. INFORMES GESTIONADOS.- De conformidad con lo que establecen los artículos 17, 18 y 19 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, la Unidad Especial Regula Tu Barrio se encargó de gestionar y tramitar con las entidades municipales correspondientes, a partir de la solicitud realizada por cada asentamiento humano de hecho y consolidado, todos los informes que en ellos se menciona de forma individualizada. Es por esta razón que en la actualidad la Unidad Especial Regula Tu Barrio cuenta con el expediente de diecinueve (19) barrios con todos los informes que menciona la Ordenanza Metropolitana y que a continuación se detallan, motivo por el cual están prestos para entrar en la etapa de valoración por parte de la Mesa Técnica Institucional. Levantamiento planimétrico donde consten los lotes individuales del asentamiento UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO. Censo de verificación de posesionarios del asentamiento humano de hecho y consolidado UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO. Informe donde conste el coeficiente de ocupación de suelo (COS) total y el uso que tenía el barrio al momento del asentamiento. SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA. Análisis del porcentaje de ocupación. SECRETARIA DE TERRITORIO, HBITAT Y VIVIENDA. Informe previo de factibilidad de regularización que no existir oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA. Informe previo de factibilidad de regularización SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDD Y GOBERNABILIDAD A TRAVES DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE RIESGOS. Informe de riesgos SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDD Y GOBERNABILIDAD A TRAVES DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE RIESGOS. Informe previo de factibilidad EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Informe de factibilidad para la dotación de servicios, agua potable y alcantarillado, EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Informe de valoración del predio o predios globales de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0055, DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Ficha de expropiación del predio DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe de borde de quebrada, de talud, riveras de rio y en caso de existir, relleno de quebrada, DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe de cabida. DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe Financiero a fin de determinar la viabilidad de la expropiación especial del predio en que se encuentra el asentamiento humano. DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA. Informe de factibilidad para la dotación de luz eléctrica. EMPRESA DE LUZ ELECTRICA QUITO. Los informes expuestos, una vez tramitados se encuentra incorporados en el expediente correspondiente; y, además cuentan con una ficha técnica en el



cual se resume la información relevante arrojada por cada informe (ANEXO 2) 2.3.- MESAS TECNICAS INSTITUCIONALES.- Dentro de la ejecución del procedimiento de expropiación especial, se llevaron a cabo las mesas técnicas institucionales de la mayoría de asentamientos humanos de hecho y consolidados, en las que sus integrantes realizaron las observaciones necesarias previas a suscribir el informe favorable de los mismos. 3.- CONTESTACION A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LOS SEÑORES CONCEJALES REFERENTE AL PROCEDIMIENTO DE "EXPROPIACION ESPECIAL" DENTRO DE LA SESION ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO REALIZADA EL DIA JUEVES 27 DE AGOSTO DEL 2015.- 3.1. SOBRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO FUERON IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO PARA EL PROCESO DE EXPROPIACION ESPECIAL.- Mediante Resolución No. C237 de fecha 24 de noviembre de 2014 se expidieron las disposiciones previas a la expropiación especial para la regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, dentro de la cual se especifican cuales serán los asentamientos susceptibles para el procedimiento de expropiación especial. Dentro del proceso de identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidación susceptibles del proceso de expropiación especial, la Unidad Especial Regula Tu Barrio posterior a un análisis social, técnico y jurídico no consideró a un grupo de éstos por diferentes razones a las que me refiero a continuación: ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE EN LA ACTUALIDAD ESTÁN DENTRO DE UN PROCESO DE LA REGULARIZACIÓN O YA CUENTAN CON UNA ORDENANZA METROPOLITANA DE REGULARIZACIÓN.- Algunos asentamientos no fueron considerados para el procedimiento de expropiación especial debido a que ya cuentan con un trámite de regularización iniciado con anterioridad; otros, actualmente ya poseen una Ordenanza Metropolitana de finalización del proceso motivo por el cual este grupo fue excluido de la identificación realizada por la UERB; estos asentamientos son: ASENTAMIENTO HUMANO 1, TIERRA MIA, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 330 / 10-VII-2012, OBSERVACIONES, Este asentamiento está dividido en 7 franjas, en donde una de ellas ya cuenta con Ordenanza, 3 de ellas están para aprobación del Concejo Metropolitano y 3 de ellas están adjudicadas a la Organización Social, mismas que se encuentran dentro del proceso de regularización planificado por la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 2, TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 380 / 26-III-2013, No. 079 / 26-III-2013, No. 381 / 26-III-2013; OBSERVACIONES, Este asentamiento está dividido en 5 franjas, en donde 3 de ellas ya cuenta con Ordenanza, 1 de ellas está para aprobación del Concejo Metropolitano y 1 de ellas está adjudicada a la Organización Social, misma que se encuentran dentro del proceso de regularización planificado por la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 3, SANTA MARTHA ALTA, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 521 / 21-II-2014, OBSERVACIONES, Barrio regularizado. Se encuentra en proceso de post. Ordenanza en la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 4, PORTAL DEL SUR, ZONA QUITUMBE, ORDENANZA METROPOLITANA No. 294 / 10-X-2012, OBSERVACIONES, Barrio regularizado. Se encuentra en proceso de post. Ordenanza en la UERB. ASENTAMIENTO HUMANO 5, NUEVA LOJA, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 6, CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 7, LA DOLOROSA ALTA DE LA PARROQUIA DE CHILLOGALLO, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTO HUMANO 8, 29 DE FEBRERO DE CHILLOGALLO, ZONA QUITUMBE, OBSERVACIONES, Este asentamiento solicitó continuar con un proceso de regularización. ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO CUENTAN CON UNA SOLICITUD PREVIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA 0055.- Otros asentamientos fueron excluidos de la lista contemplada en la resolución No. C237 y por ende no fueron identificados por la UERB para el procedimiento de expropiación especial por cuanto no reposa en los archivos de la Unidad expediente o solicitud alguna tal como lo establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza metropolitana No. 0055 que textualmente establece: "Cuarta.- La presente ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio como sujetos de expropiación especial. Se prohíbe la generación de nuevos asentamientos humanos irregulares y encárguese de este mandato a la Agencia Metropolitana de Control, conforme el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización"; estos son:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ZONA

9

ORQUÍDEAS DE CHILLOGALLO II

QUITUMBE

10

LA FLORIDA II SECTOR CAMAL METROPOLITANO

QUITUMBE

11

EL PEDESTAL

QUITUMBE

c) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS CUENTAN CON UNA AFECTACIÓN TÉCNICA DE RIESGO.- Otros asentamientos no fueron considerados para el proceso de expropiación especial por cuanto tienen impedimentos de carácter técnico que atentarían en contra de la seguridad e integridad de los poseedores o están prohibidos de construir por ser parte de una zona considerada de protección ecológica; estos son:

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ZONA

OBSERVACIONES

12

LA GARZOTA

QUITUMBE

De conformidad con los informes técnicos de la Secretaría de Territorio, Habitación y Vivienda, se encuentra implantado en minas de arena y túneles y en zona de protección ecológica.

13

LA MERCED

MANUELA SÁENZ



Se encuentran afectados por el paso de la línea de alta tensión.

d) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE SE ENCUENTRAN INMERSOS EN PROCESOS COACTIVOS.- El objeto de que un asentamiento humano de hecho y consolidado ingrese a un procedimiento de expropiación especial es beneficiar a los posesionanos de los lotes con un título de propiedad en el menor tiempo posible, al estar el lote inmerso en un proceso coactivo donde se han dictado medidas de ejecución como el embargo y el remate, mal haría la UERB en considerar a estos para un proceso más extenso como sería el de expropiación especial; razón por la cual, los siguiente asentamientos no fueron considerados en la Identificación elaborada:

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ZONA

OBSERVACIONES

14

ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES PISULÍ

LA DELICIA

En la actualidad existe auto de adjudicación de los lotes a favor de la Municipalidad.

15

COMITÉ PROMEJORAS BARRIO ECUADOR

CALDERÓN

Se llevó a cabo el segundo remate y el único postor fue la Municipalidad.

e) ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE NO CUENTAN CON EL PORCENTAJE MÍNIMO DE CONSOLIDACIÓN.- Uno de los requisitos mínimos para que un asentamiento ingrese a un procedimiento de expropiación especial o de regularización es el porcentaje de consolidación del mismo, que para un proceso de regularización es el 30% mínimo y para uno de expropiación especial es de 20% mínimo, el siguiente asentamiento únicamente alcanza el 6% de consolidación, razón por la cual no fue tomado en cuenta para el proceso.

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ZONA

16

VISTA HERMOSA DE MONJAS

MANUELA SÁENZ



3.2.- SOBRE EL RECONOCIMIENTO DE LOS PAGOS REALIZADOS POR PARTE DE LOS POSESIONARIOS.- El artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 establece que: 'Deducciones a favor de los adjudicatarios.- 1.- A partir de la expedición de la resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera procederá a notificar al sujeto pasivo, el inicio del trámite de deducciones del pago del justo precio a los posesionarios. 2.- Una vez notificados los posibles adjudicatarios, en el término de 30 días hábiles, presentarán los documentos con firma legalmente reconocida que acrediten los pagos realizados que sean imputables al precio del lote expropiado. La Dirección Metropolitana Financiera realizará el informe respectivo de estos documentos siempre que estén debidamente reconocidas las firmas ante notario público por las partes debidamente justificadas, según certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que determine si son imputables o no al pago del justo precio determinado'. Con este antecedente la propia Ordenanza Metropolitana establece que la Dirección Metropolitana Financiera será el organismo encargado de determinar el inicio del trámite de deducciones de los pagos realizados y de verificar si estos deben ser reconocidos o no, así como las formalidades que deberán presentar en su momento para cuidar que no se duplique el pago.

3.3.- SOBRE EL ORDEN EN EL QUE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS VAN A INGRESAR AL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL- Dentro del plan de ejecución no está considerado incluir en un orden específico a los asentamientos humanos para el proceso de expropiación, únicamente se puede hacer una distinción entre el grupo de asentamientos que actualmente ya poseen los informes habilitantes y otro grupo que se los está tramitando. Con este antecedente, los asentamientos que cuenten con los informes que establece la Ordenanza Metropolitana No. 0055 irán directamente y de forma conjunta a la Mesa Técnica Institucional mencionada en el artículo 17 del cuerpo normativo. Para el resto de asentamientos, una vez que se cuente con la documentación e informes requeridos, la UERB convocará de forma inmediata a la Mesa Técnica Institucional respectiva.

3.4.- SOBRE EL MOMENTO (CUÁNDO) EN EL QUE SE ENTREGARÁN LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.- Hay que tomar en consideración que el proceso de entrega de escrituras es posterior al de regularización ya sea por la vía común o por el procedimiento de expropiación especial, por este motivo el trámite es denominado 'post ordenanza', proceso que bien puede ser elaborado directamente por el poseionario de forma onerosa, o con el apoyo de la UERB de forma gratuita. En tal virtud, no se puede establecer un tiempo preciso o específico de entrega de los títulos de propiedad por cuanto para su consecución deben confluir varios factores e instancias, ya sea por vía particular o con el apoyo de la UERB.

3.5.- SOBRE LA CANTIDAD (CUÁNTOS) DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS QUE SERÁN ENVIADOS A LAS COMISIONES RESPECTIVAS DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO EN EL PRESENTE AÑO.- En la actualidad diecinueve (19) de los veintiséis (26) asentamientos identificados por la UERB ya cuentan con un expediente completo; es decir, que obtuvieron todos los documentos e informes habilitantes requeridos previo a convocar la Mesa Técnica Institucional. La Mesa institucional de estos 19 asentamientos se llevarán a cabo del 04 al 10 de septiembre del año en curso. A la fecha, no es posible determinar cuántos asentamientos serán remitidos a las Comisiones respectivas debido a que dependen estrictamente de las diferentes etapas del procedimiento, de las autoridades que las conforman y sobre todo del presupuesto que la Administración General tenga planificado adjudicar a los propietarios de los bienes materia de esta figura.

3.6.- SOBRE LA VALIDACIÓN DE LOS ACTOS Y ESTUDIOS YA REALIZADOS POR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS.- La disposición transitoria primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 menciona: 'Disposición Transitoria Primera.- Se reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y demás instancias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en tiempo anterior a la vigencia de esta ordenanza para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial. Estos procesos deberán continuar desde el punto en que se encuentren de acuerdo al procedimiento señalado en esta ordenanza'. El señor Procurador Metropolitano, doctor Gastón Velásquez Villamar, mediante Expediente de Procuraduría No. 2015-1547 del 27 de julio de 2015 se pronunció sobre el este punto de la siguiente manera: 'La Ordenanza Metropolitana No. 055 en su Disposición Transitoria Primera reconoce la legitimidad de todos los actos administrativos emitidos por parte de las instancias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que se expidieron antes de la vigencia de la Ordenanza mencionada, para los casos de regularización de asentamientos humanos de hecho, y los susceptibles del proceso de expropiación especial. Sin embargo, este reconocimiento no implica una manifestación de admisión a trámite, por lo que los procesos anteriores a la expedición de la Ordenanza No. 055 deben someterse al trámite de admisión, que es una instancia de verificación de requisitos. Este reconocimiento de legitimidad de los actos administrativos, no impide que la mesa técnica



institucional, si el caso amerita, pueda requerir ampliación o aclaración de los informes técnicos emitidos, a fin de motivar y sustentar la admisión a trámite, en cumplimiento del procedimiento dispuesto por la Ordenanza Metropolitana No. 0055' Con estos antecedentes, la UERB a los asentamientos humanos de hecho y consolidado que iniciaron el proceso de expropiación especial con anterioridad a la sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, no ha solicitado ningún documento para dar inicio al trámite; sino que operó de acuerdo a lo que establece la norma y fueron validados todos y cada uno de los actos e instancias que trabajadas y tramitadas con anterioridad a la expedición de la Ordenanza de expropiación especial; es decir, los 19 asentamientos que se encuentran inmersos en el proceso con anterioridad a la Ordenanza Metropolitana, no deberán realizar el procedimiento de admisión a trámite sino que de forma directa acceden a la fase de Mesa Técnica Institucional, en donde se revisarán los documentos que acrediten su trabajo anterior.

3.7.- **SOBRE LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS A LOS PREDIOS INMERSOS EN EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-** La Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó la factibilidad de servicios a los diferentes proveedores de los mismos y como se verifica en cada una de las fichas técnicas de cada asentamiento, efectivamente existe la factibilidad para dotar de estos servicios básicos, siempre y cuando el asentamiento se encuentre inmerso en un proceso de regularización. Cabe mencionar que en cada ficha técnica de los asentamientos existe la constancia de que se solicitó la factibilidad del servicio.

3.8.- **SOBRE UN PLAN ESTRATÉGICO PARA CONTRARESTAR LA LOTIZACIÓN INFORMAL y SOBRE LOS VALORES COBRADOS POR CONCEPTO DE SANCIONES A LOS LOTIZADORES INFORMALES PREVIO A UN PROCESO COACTIVO.-** La Resolución No. A 0010 del 22 de marzo del 2010 crea la Unidad Especial Regula Tu Barrio, y en el artículo 2 menciona que 'La Unidad Especial Regula Tu Barrio será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad'. En tal virtud, la UERB no tiene las atribuciones para contrarrestar la lotización informal, el órgano encargado de llevar adelante procesos administrativos sancionadores es la Agencia Metropolitana de Control con la que se ha trabajado conjuntamente haciéndole conocer las diferentes irregularidades identificadas en el territorio o en base a denuncias realizadas por la comunidad. Así lo establece el artículo...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 0321 sancionada el 18 de octubre de 2010 en la cual se regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito que textualmente indica: '1. A la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Podrá ejercer además, las potestades de inspección técnica que se le atribuyan mediante Resolución Administrativa'. Cabe mencionar que tanto la UERB, las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control se encuentran en constante coordinación para alertar y enfrentar esta problemática social. No existe una planificación estratégica concreta al respecto, pues esta debería nacer de varios órganos de la Administración Municipal en donde además de la UERB, las Administraciones Zonales y la Agencia Metropolitana de Control, debería estar involucrada la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda.

3.9.- **SOBRE LA EXISTENCIA DE PRESUPUESTO PARA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL EN EL AÑO EN CURSO.-** De conformidad con las fichas técnicas de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la UERB para el procedimiento de expropiación especial, se cuenta con un informe emitido por la Dirección Metropolitana Financiera donde se emite la certificación presupuestaria para este procedimiento que indica la existencia de recursos suficientes para el efecto.

4.- **PLAN DE EJECUCIÓN DE LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS SUSCEPTIBLES DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-**

4.1. **ANTECEDENTES:** 1. El artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se refiere a la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. 2. Con fecha 01 de abril de 2015 el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0055 que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana. 3. En el artículo 12 de la Ordenanza No. 0055 del 01 de abril del 2015 establece: 'La Unidad Especial Regula tu Barrio, será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial'. 4. La Disposición Transitoria Tercera



de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: 'Tercera.- Encárguese al Director/a Ejecutivo de la Unidad Especial regula Tu Barrio para que en el término de 90 días presente al Concejo Metropolitano de Quito el Plan de Ejecución de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho susceptibles del proceso de expropiación especial, en donde se precise taxativamente los asentamientos humanos de hecho que serán sometidos a la presente Ordenanza...'. 5. La Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 manifiesta: 'Cuarta.- La presente Ordenanza será aplicable exclusivamente a los asentamientos humanos de hecho que a la fecha de su sanción hayan sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) como sujetos de expropiación especial...'. 4.2. OBJETIVOS:

1. Beneficiar a los poseedores de buena fe de los predios donde se encuentran asentados y que hasta la actualidad no han podido adquirir un título de propiedad a pesar de los recursos, tiempo y esfuerzo invertido para ello. 2. Erradicar la problemática social de la lotización informal y evitar el abuso de los propietarios y comerciantes informales de predios; situación que va en detrimento de los poseedores de buena fe atentando a su economía e integridad. 3. Dotar de seguridad jurídica a los poseedores de buena fe de los predios donde se encuentran asentados con la obtención de un título de propiedad garantizando un nivel de vida óptimo en beneficio de estos, sus familias y descendencia. 4. Promover los procesos de regularización posterior al trámite de expropiación especial con el fin de que los asentamientos humanos de hecho y consolidados tengan acceso a servicios básicos de calidad. 5. Prestar el servicio gratuito de obtención de títulos de propiedad a los poseedores que forman parte de los asentamientos humanos de hecho y consolidado que hayan alcanzado una ordenanza de regularización. 4.3. METAS: 1. Regularizar por medio de un procedimiento de expropiación especial a todos aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido identificados por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 0055 y que alcancen informe favorable por parte de la mesa técnica institucional. 2. Beneficiar con este procedimiento de regularización por medio de la expropiación especial a más de veinte mil (20.000) personas que habitan en el Distrito Metropolitano de Quito y que podrán tener acceso a obras de infraestructura así como servicios básicos. 3. Entregar el respectivo título de propiedad a más de cinco mil (5.000) poseedores de buena fe que conforman cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados por medio del servicio gratuito 'post ordenanza' que brinda la Unidad Especial Regula Tu Barrio. 4.4. PROCEDIMIENTO: Los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados para el procedimiento de expropiación especial deberán seguir el procedimiento que a continuación se detalla conforme los artículos 16 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 sancionada el 01 de abril de 2015. A) Solicitud a trámite.- a. El poseedor interesado deberá llenar el formato de solicitud de expropiación especial que será facilitado por la UERB de cada zona. b. Esta solicitud deberá ser presentada ante la Administración Zonal. c. Esta solicitud deberá estar acompañada de una declaración juramentada individual (notarizada) del poseedor que contenga la siguiente información: i. Generales de ley. ii. Identificación del Lote. iii. Declarar que el poseedor se encuentra en posesión pacífica e ininterrumpida del lote por más de cinco años. iv. Deslindar de responsabilidad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el órgano de la Unidad Especial Regula Tu Barrio por cualquier tipo de información falsa o errónea. d. Esta declaración deberá ser presentada por todos los poseedores del asentamiento caso contrario no se dará inicio al trámite. e. En el caso de no completar todos los datos establecidos en el formato de solicitud de expropiación especial, no se dará inicio al trámite. B) Admisión a trámite.- a. La Administración Zonal remitirá la solicitud completa con la declaración juramentada y los documentos anexos correspondientes a la Unidad Especial Regula Tu Barrio. b. La Unidad Especial Regula Tu Barrio recopilará los siguientes informes: i. Informe de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), emitido por la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda. ii. Análisis de porcentaje de ocupación, emitido por la UERB zonal, iii. Informe de riesgos, emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, iv. Informe técnico favorable, emitido por la Secretaría de Territorio Habitación y Vivienda, v. Informe de factibilidad de servicios, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. c. La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez que cuente con los informes mencionados en el literal anterior, convocará a una mesa técnica institucional con el fin de que dicha mesa emita un informe favorable o desfavorable debidamente motivado, la UERB no forma parte de la mesa institucional; tiene derecho a voz mas no a voto. C) Estudios sociales, técnicos y jurídicos.- a. La Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitará la elaboración de los informes siguientes a los órganos administrativos correspondientes. i. Informe de borde de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, ii. Informe de valoración del predio o predios globales, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, iii. Informe Financiero previo a la declaratoria de Utilidad Pública, emitido por la Dirección Metropolitana financiera. b. Una vez



que se cuente con todos los informes habilitantes antes mencionados, el expediente será remitido a la Comisión correspondiente para que analice y viabilice el procedimiento, previo a la aprobación del Concejo Metropolitano, quien resolverá sobre la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación. c. La declaratoria de utilidad pública deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito y deberá estar acompañada por el Censo de Posesionanos emitido por la UERB, o en su defecto por la declaración juramentada. D) informe de Financiamiento y procedimiento de recaudación.- a. Con la Resolución de declaratoria de utilidad pública, la Dirección Metropolitana Financiera elaborará el informe de financiamiento de cada poseionario de conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, E) Comisión Negociadora.- a. La Comisión Negociadora se encargará de llevar adelante el proceso de negociación con el expropiado o propietario del lote de terreno. Esta estará conformada por: i. Administrador/a General, ii. Asesor/a Jurídica de la Administración General, iii. Director/a Metropolitana Financiera o su Delegado; y, iv. Director/a Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles o su Delegado. F) Transferencia.- a. La Administración Zonal realizará todos los trámites correspondientes para la transferencia del predio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. G) Regularización y adjudicación de los lotes a los poseionanos de los asentamientos humanos de hecho. - a. Posterior a la transferencia de dominio del inmueble expropiado a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la UERB elaborará el proyecto de Ordenanza específica de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado. b. Las Comisiones de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo; la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitirán dictamen sobre el proyecto de ordenanza de regularización. c. Una vez aprobada y sancionada la ordenanza de regularización, la Administración Zonal solicitará su protocolización e inscripción en el registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para proceder con la entrega de las escrituras individuales a los poseionarios. 5.- CRONOGRAMA TENTATIVO DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.- El inciso segundo de la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0055 establece que: 'Los plazos para la entrega de informes, y demás actos administrativos por parte de las instancias pertinentes serán de máximo 15 días. De no presentar los informes en los plazos establecidos, los funcionarios que incumplieren se someterán al proceso sumario administrativo sancionador respectivo'. En este orden de ideas, las distintas instancias deberán responder por las demoras en las diferentes etapas del proceso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es el órgano administrativo encargado de procesar, canalizar, resolver y recopilar la información correspondiente a cada una de ellas; por lo tanto, el cronograma adjunto, tiene el carácter de tentativo, pues no depende de la Unidad el cumplimiento de los plazos previstos. En todo caso, la Unidad Especial Regula Tu Barrio velará por el cumplimiento del cronograma y la recopilación de los documentos que amerite cada una de las etapas. (anexo 3) 6.- LISTA TAXATIVA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS IDENTIFICADOS POR LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO SUCEPTIBLES DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL.-

No.

ASENTAMIENTO DEL ASENTAMIENTO

ZONA

NÚMERO DE PREDIO

•IPSeaio •

Nombre el Propietario

1

MIRADOR DE GUAMANI

QUITUMBE

51 06759 / 5160448



2

1 1 DE MAYO

QUITUMBE

11 0240 / 525431

COMPAÑÍA ENCOMANDITA SIMPLE IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS

3

CIPRESES

QUITUMBE

157966

FRANCISCO TIPAN

4

EL DORADO

QUITUMBE

30074

JAIME FERNANDO IZA CHANATASIG /HILDA BEATRIZ LASLUISA

5

EL SOL

QUITUMBE

106410

COMPAÑÍA IKIRINA KOROTEVICH Y ASOCIADOS

6

CONDE IV CAMINO DEL INCA

QUITUMBE

605976 / 605977

UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS FIDUSIARIA

7



SECTOR NUEVE

QUITUMBE

607387

FRANCISCO CAYO PALLO E ILDA GRACIELA SÁNCHEZ CORREA EN REPRESENTACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA AGRUPACIÓN SECTOR NUEVE

8

LA PAMPA 1

QUITUMBE

103067

COMPAÑÍA ARATHERMS S.A.

9

LUZ Y VIDA

QUITUMBE

113288

PINTO VILLAGOMNEZ EDGAR EDMUNDO / MARÍA ROSARIO ALENCASTRO IDROVO

10

DIVINO NIÑO

QUITUMBE

673690

EUGENIA MARGARITA GARCÍA FERNANDEZ Y MARÍA DEL CARMEN GARCÍA FERNANDEZ

11

VIRGEN DE LA NUBE

QUITUMBE

109725

COMPAÑÍA ARATHERMS S.A.

12

EL MANANTIAL

QUITUMBE



JAIME OSWALDO CHILUISA TAPE / MARÍA EUGENIA VENEGAS MAZA

13

MADRIGAL No. 1

CALDERÓN

5033487

LUIS MARIO PURUNCAJAS Y YOLANDA BEATRIZ CISNEROS

14

LOTE A3-5

CALDERÓN

5301327

COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A.

15

GERANIOS DE MARIANITAS 2

CALDERÓN

629232 -628364

JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO Y LILIANA ENOE VACA ESPIN

16

JARDINES DE SAN CARLOS

CALDERÓN

606344

SEGUNDO ALVEAR CARLOSAMA Y LOLA BETSABÉ JUMBO, CAMILO ALVEAR CARLOSAMA Y ROSA MARÍA ZACARÍAS SANDOVAL RAÚL Y OTROS

17

SAN FELIPE

CALDERÓN

1261163

FELIPE LINCANGO ESPINOSA / MARÍA TOMASA LINCANGO Y OTROS



PLANADAS DE SAN FRANCISCO

CALDERÓN

5011081

LA TENENCIA DE LA TIERRA SE ENCUENTRA A NOMBRE DE LOS SEÑORES GERMANA NICASIO JARAMILLO SILVA CON UN 68.5%; EDGAR CORAL CON UN 30%; Y FAUSTO ELIAS VALLEJO MORENO CON EL 1.5% DE DERECHOS Y ACCIONES. TODOS EN CALIDAD DE COPROPIETARIOS.

19

MARÍA GUADALUPE

OFICINA CENTRAL

5784438

HEREDEROS BOLÍVAR ALVARADO IBAYAS

20

TRIANGULO DE PIEDRA

OFICINA CENTRAL

5784438

HEREDEROS BOLÍVAR ALVARADO IBAYAS

21

LOS ALPES

OFICINA CENTRAL

216167

ROSA ELVIRA CABRERA DE BUSTILLOS Y CÓNYUGES JUAN BAUTISTA PROAÑO Y MERCEDES TIPAN

22

VISTA HERMOSA DE SAN ROQUE

OFICINA CENTRAL

5606681

PASTORA ZORAIDA MORAN

23



OFICINA CENTRAL

201592

PROAÑO SALAS JUDITH DIOSELINA Y HEREDEROS

24

CUCHOHACIENDA

DELICIA

299968

JORGE HUMBERTO PAZMIÑO NAVAS, FABIOLA MARGARITA PAZMIÑO NAVAS Y ALBERTO PAZMIÑO NAVAS

25

CUATRO DE ABRIL

DELICIA

413339

ENMA PIEDAD SORIA ROSERO Y MARÍA ALEXANDRA VINUEZA PARRA

26

COLINAS DEL EDÉN

DELICIA

243649

RODRIGO WALDEMAR BELTRAN GALINDO

7.- DOCUMENTOS ANEXOS. 1. Taller de capacitación de expropiación especial. 2. Ficha técnica de cada uno de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados por la Unidad Especial Regula tu Barrio susceptibles del procedimiento de expropiación especial. 3. Cronogramas tentativos del procedimiento de expropiación especial. 4. Ordenanza Metropolitana No. 0055 y Resolución del Concejo Metropolitano C237. Atentamente, f) Pablo Melo Ordoñez. DIRECTOR EJECUTIVO (s) UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO".----- NO ESTÁ HIPOTECADO, NO ESTÁ EMBARGADO.----- 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**



ANEXO 6
INFORME DE RIESGOS



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0863-OF

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

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos - El Buen Pastor

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.199-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Buen Pastor", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón

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 Buen Pastor en general presenta un 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 Buen Pastor" 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/poseedores de los lotes de "El Buen Pastor" 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.*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0863-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 Buen Pastor" 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	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-28	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-664
DM Quito, 19 de julio de 2018
Ticket GDOC N° 2018-051435

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-472-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-472-2018, ingresado con ticket # 2018-051435 de fecha 04 de abril de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHC denominado "El Buen Pastor" de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 5008889. Y Clave Catastral 14616 02 004.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°199-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.



Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 199-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180719	
Revisión:	L. Albán	AT	20180719	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180719	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:

Firma:

Fecha: 19 JUL 2018

-495-
cuatrocientos noventa y cinco



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 03/07/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786636 Y: 9994320 Z: 2803 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	EL BUEN PASTOR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Jesús del Gran Poder y calle E12G	Regular	OF. No.UERB-472-2018	2018-051 435
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Buen Pastor" Clave catastral: 14616 02 004 Clave predial: 5008889		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción										
Área	32 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 9.618,95 m ² según el nuevo levantamiento planimétrico presentado.										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo RN/Prod. Sostenible en su totalidad.										
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2805 m.s.n.m. y los 2800 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de cinco metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana. A excepción de los lotes # 1, 2, 3 los cuales presentan un relieve con ondulada a suave pendiente del 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.										
Número de Edificaciones	10 lotes edificados, representando una consolidación del 31,25 %.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Además se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Energía eléctrica</td> <td>Agua potable</td> <td>Alcantarillado sanitario</td> <td>Alcantarillado Pluvial</td> <td>Telefonía fija</td> </tr> <tr> <td>Si 50%</td> <td>Si 50%</td> <td>50%</td> <td>NO</td> <td>No</td> </tr> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	Si 50%	Si 50%	50%	NO	No
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
Si 50%	Si 50%	50%	NO	No							

434-
 cuatrocientos noventa y cuatro
 EM DA LA CR

Otro tipo de información física relevante	La calle principal se encuentra adoquinada y cuenta con bordillos y alcantarillado, el pasaje que conlleva al área de estudio no cuenta con obras para el manejo de escorrentías. Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles.
---	---

3. EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4. AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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 y adicionalmente, hay dos factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

El AHHYC "El Buen Pastor" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "El Buen Pastor", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "El Buen Pastor" de la Parroquia Calderón.

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 Pomasqui 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 Ilaló 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.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "El Buen Pastor" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8,6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "El Buen Pastor" y su cumbre alcanza los

3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, 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).

Debido a la ubicación del AHHC "El Buen Pastor" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "El Buen Pastor" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales de exposición **Baja** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "El Buen Pastor" está **Altamente** expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "El Buen Pastor" está expuesto **Altamente** a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es bajo, por tanto la **Vulnerabilidad es Moderada**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es de tierra afirmada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Alta**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "El Buen Pastor" la población es de recursos económicos bajos a medios; así como también sus condiciones de vida. También se manifiesta que no cuentan con el servicio de transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Buen Pastor" de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Buen Pastor" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Buen Pastor" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "El Buen Pastor" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Buen Pastor", 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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de

tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "El Buen Pastor", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "El Buen Pastor", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Buen Pastor", 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.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "El Buen Pastor" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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 del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *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 Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "El Buen Pastor" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

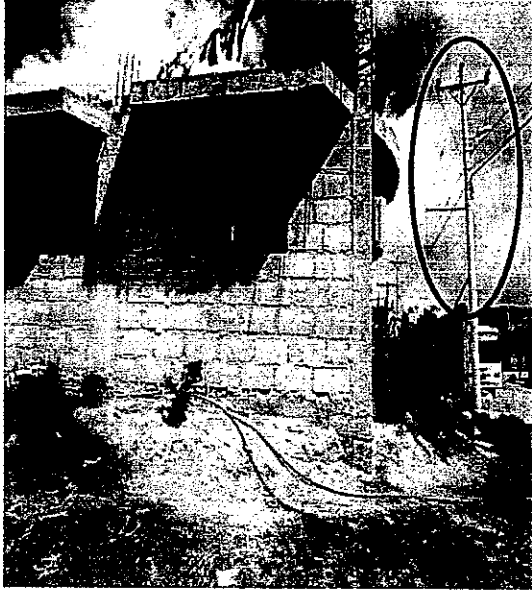
8.1.1 Entrada al AHHYC "El Buen Pastor" de la parroquia Calderón.



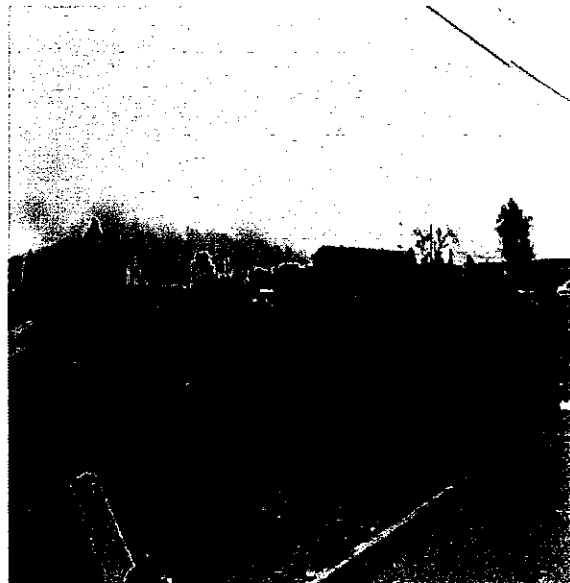
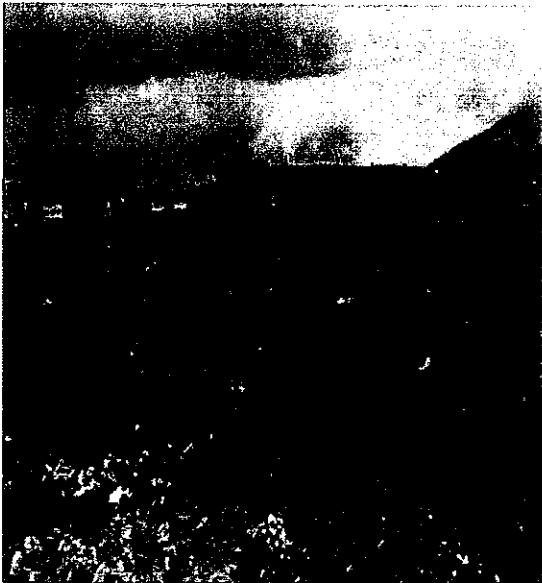
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

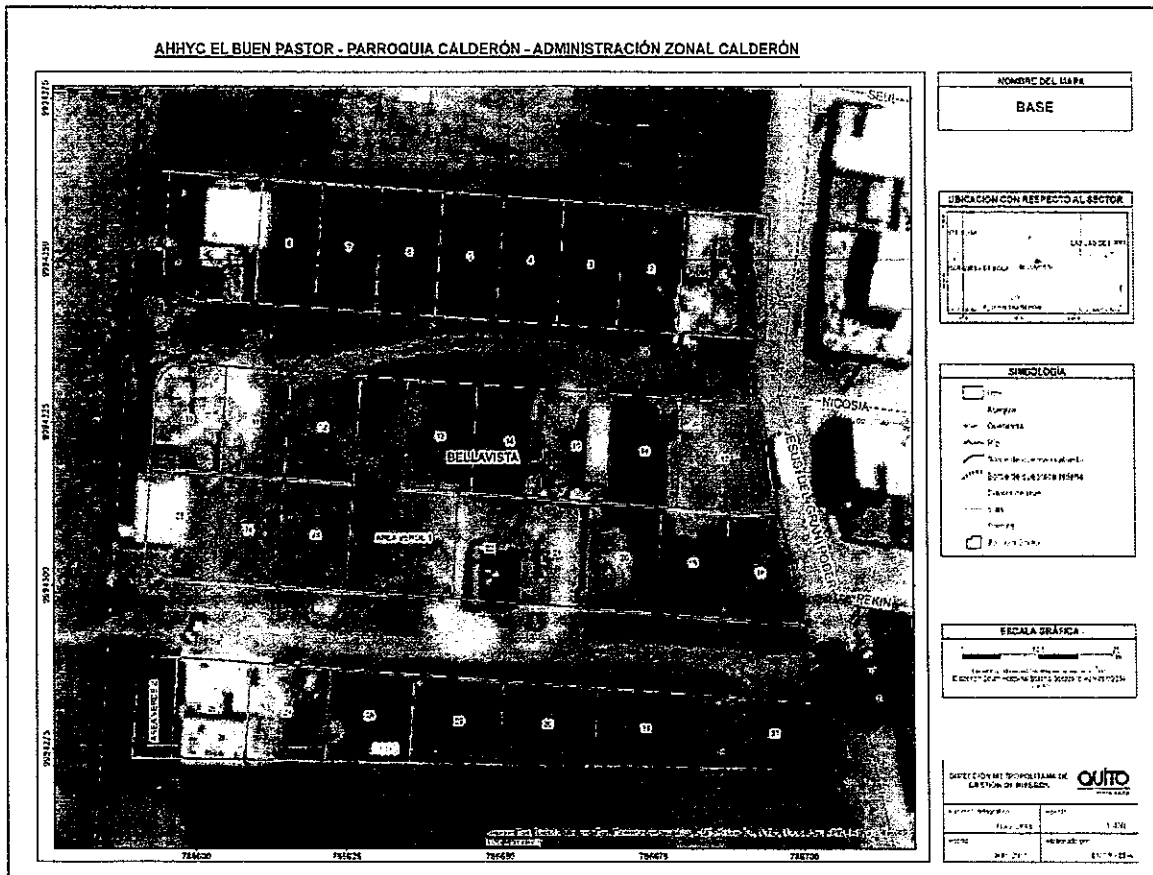
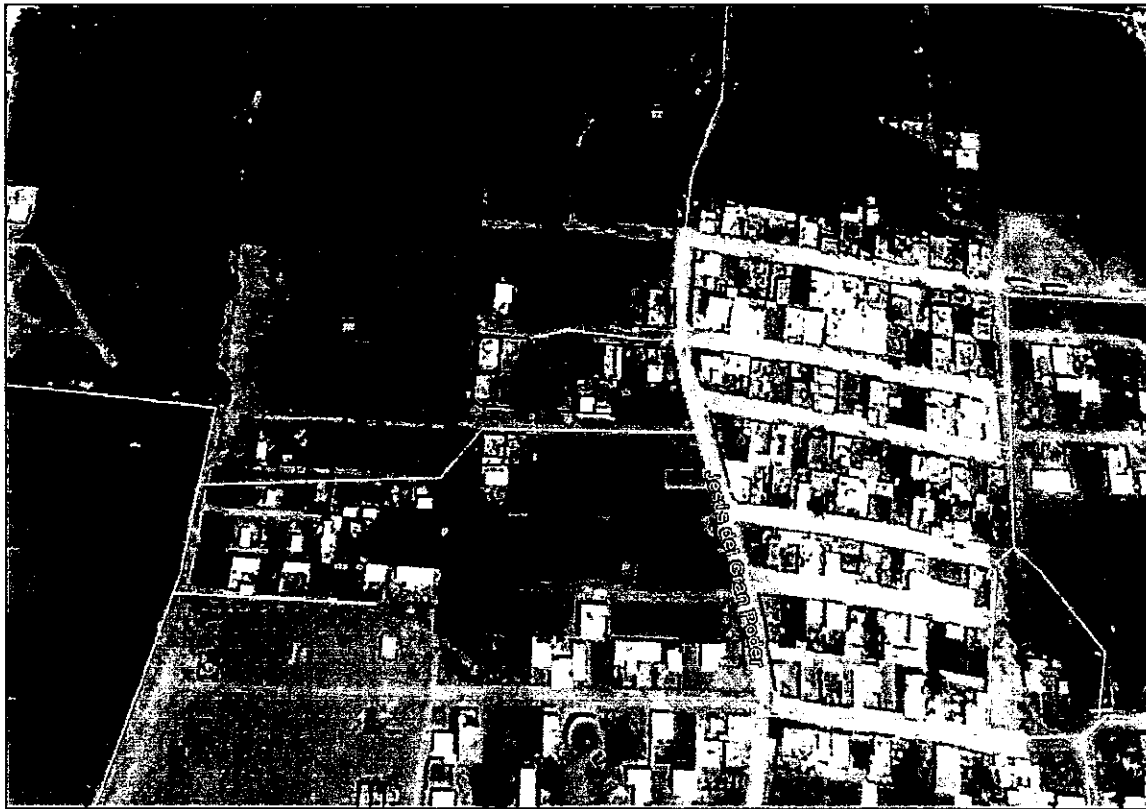


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y agricultura).



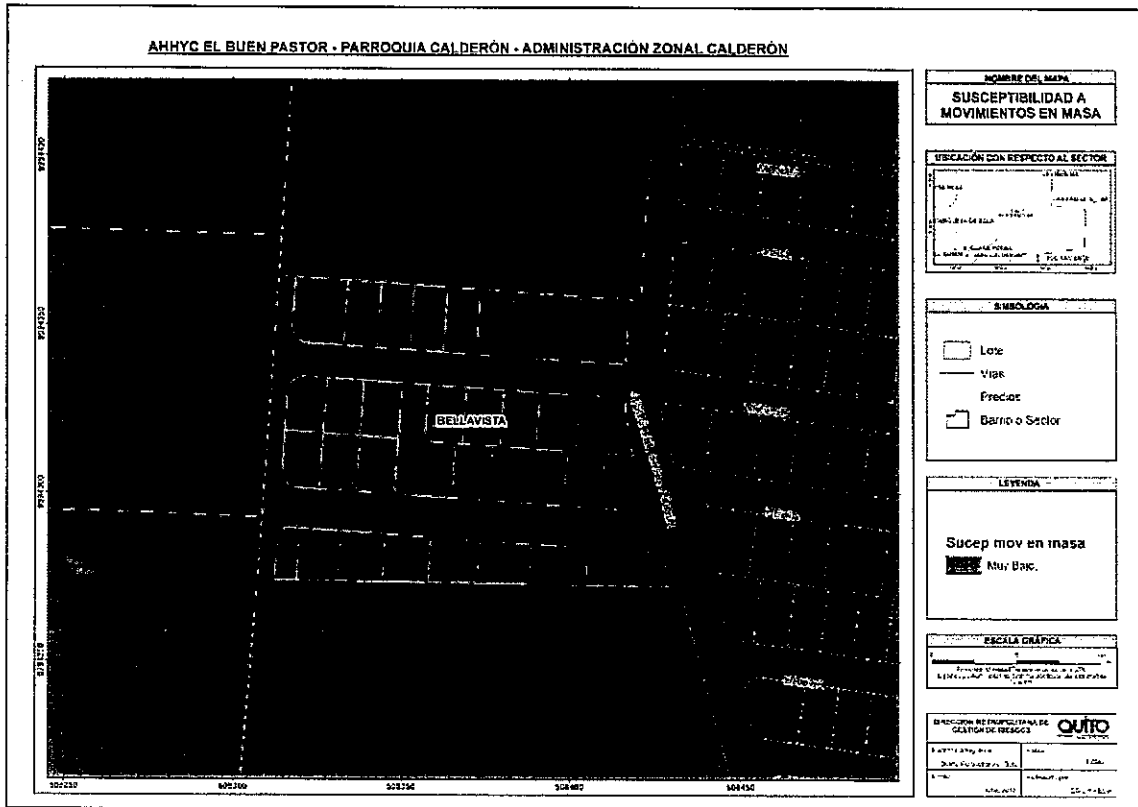
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

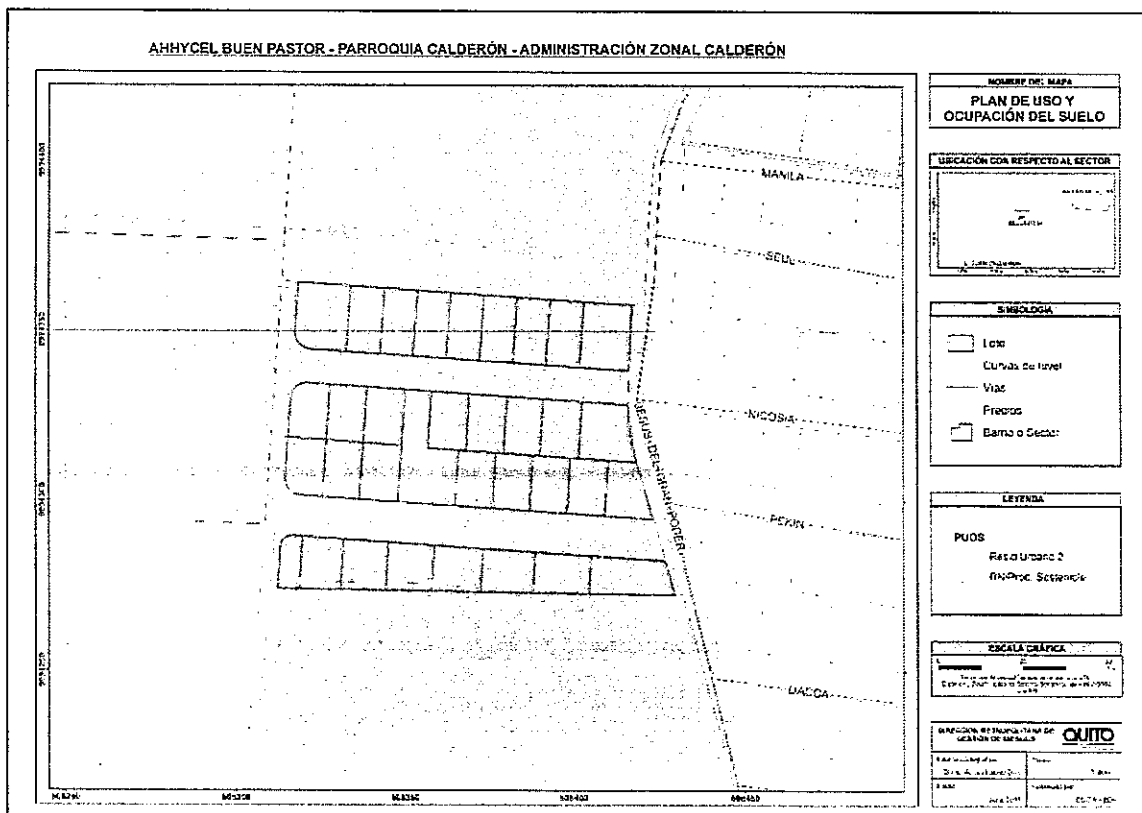


-490-
 custodia momento

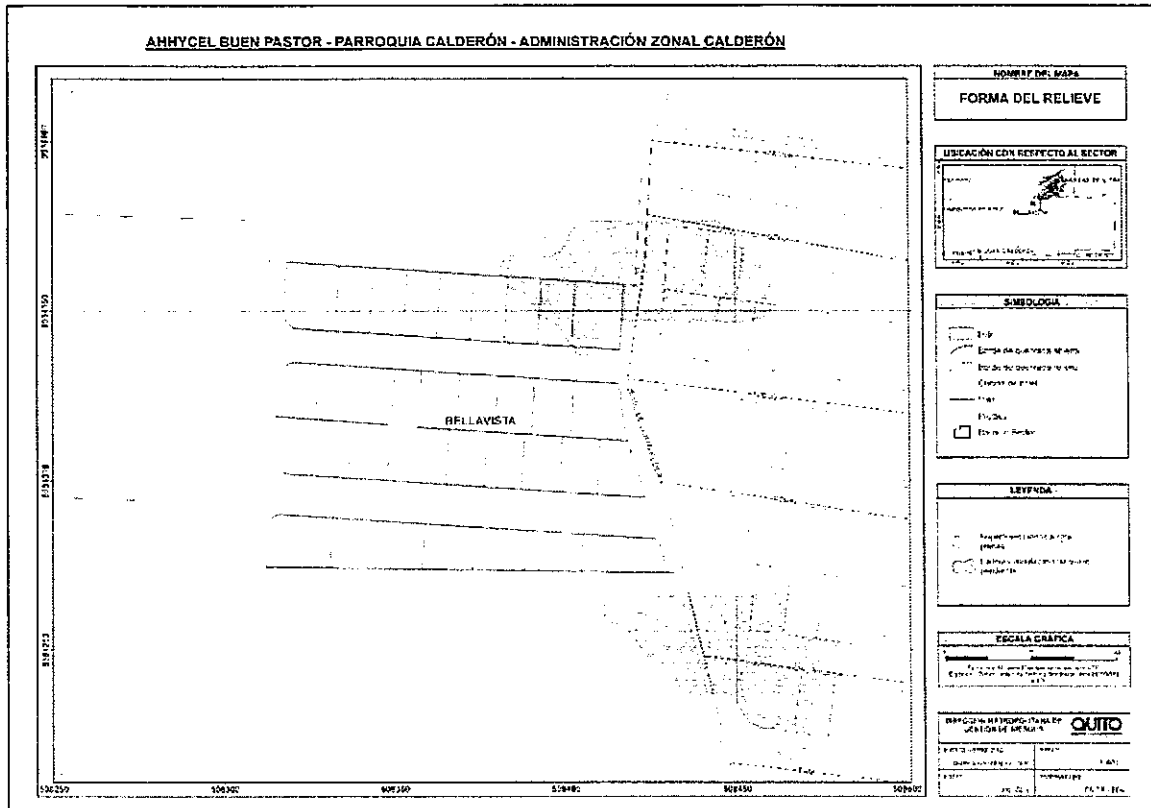
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



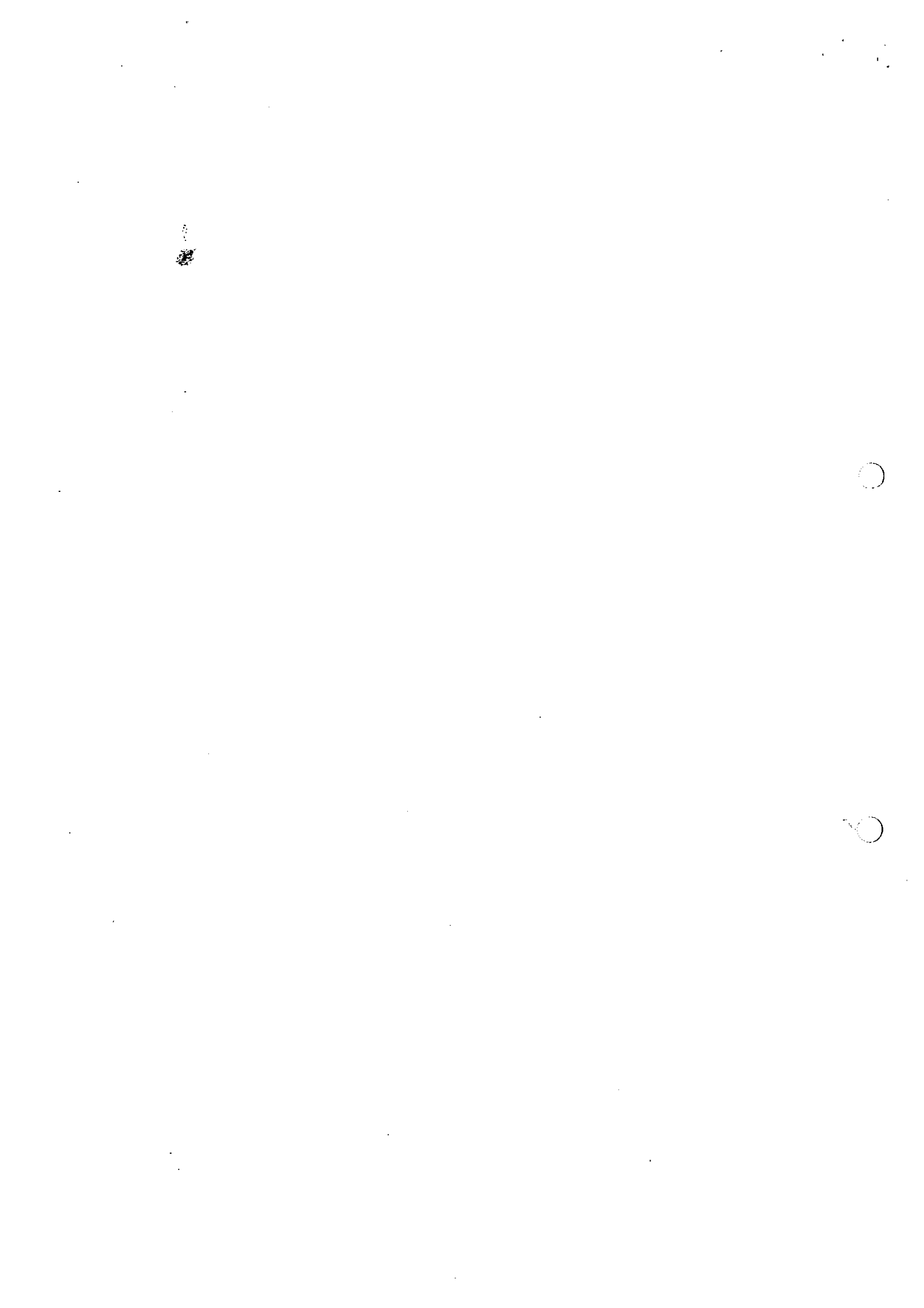
9.1.4 Pendientes.

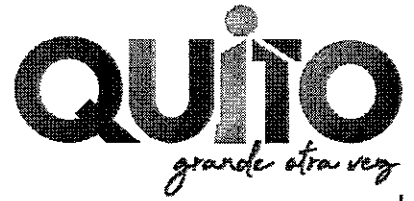


10 - FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tlgo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	16/07/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	12/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	19/07/2018	

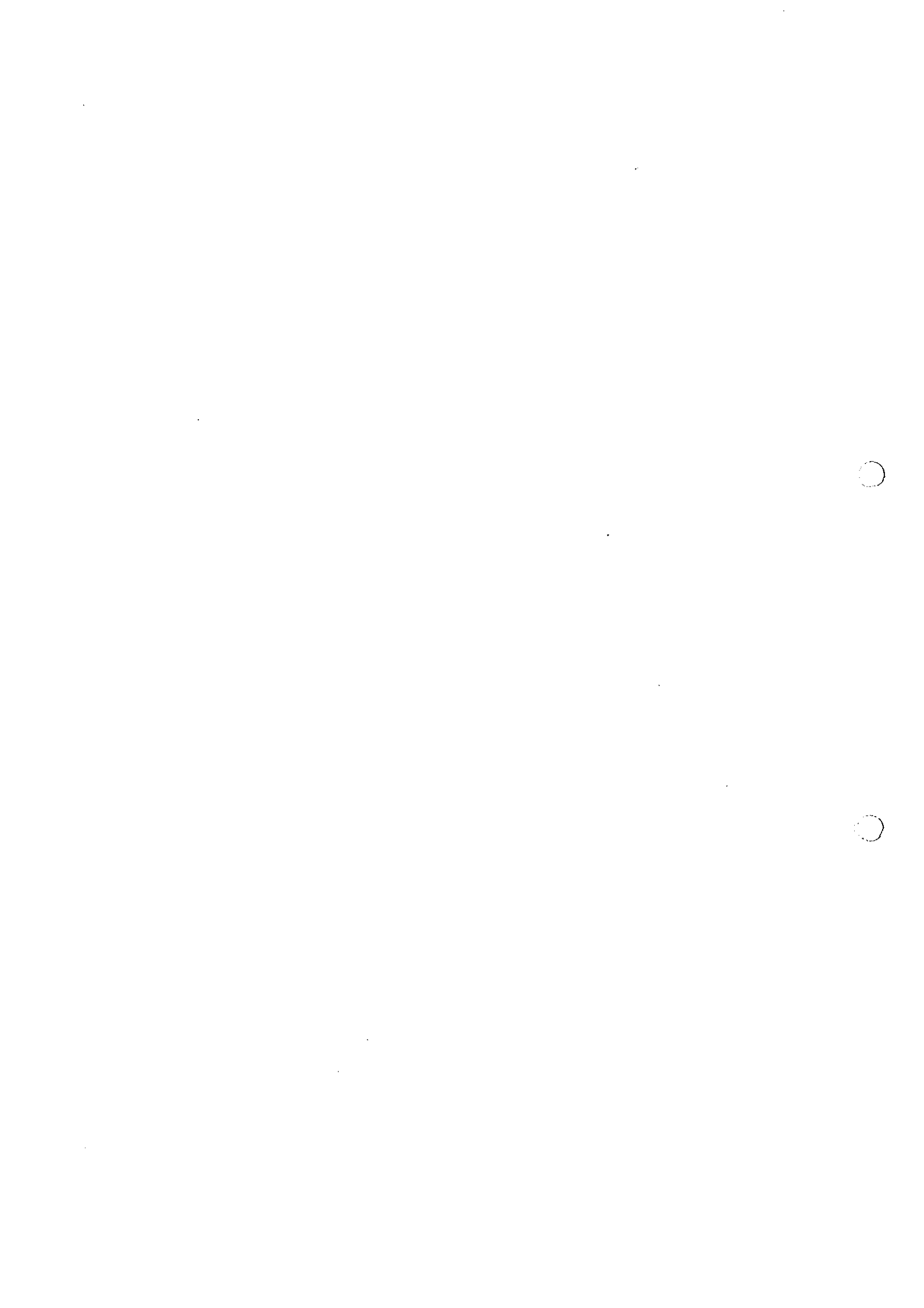
-489-
 cuatrocientos ochenta y nueve





ANEXO 7
INFORME LEGAL

- 488 -
cuatrocientos ochenta y ocho



INFORME LEGAL
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PROMEJORAS "EL BUEN PASTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN"

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	<p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</u></p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de mayo del 2000 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los señores: María Francisca Farinango González, viuda; Segundo Gonzalo Farinango LLuglluna, soltero; María Celina Farinango LLuglluna, soltera; María Fabiola Farinango LLuglluna, casada con Pedro Taxi; Rosa Aurora Farinango LLuglluna, casada con José Monta; María Serafina Muñoz Farinango, casada con Manuel Quezada; José Sergio Muñoz Farinango, casado con María Ramos; Luis Alberto Muñoz Farinango, casado con María Simbaña; y, Luz María Muñoz Farinango, dieron en venta el lote de terreno signado con el número VEINTE Y NUEVE, del sector de San Juan de Calderón, de la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, a favor del señor José Alejandro García Castro, casado con Lilia Enoe Baca Espín, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de mayo del 2001.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p> <p>POR EL NORTE.- Con el lote número veinte y siete;</p> <p>POR EL SUR.- Con el lote número treinta y uno de Miguel Almeida;</p> <p>POR EL ESTE.- Con camino a Velasco; y,</p> <p>POR EL OESTE.- Con el lote número veinte y ocho ya referido y treinta de los herederos de Calisto Monta.</p> <p>SUPERFICIE.- La superficie del lote número VEINTE Y NUEVE es de 10.000m².</p>
VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-	<p><u>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-</u></p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de junio del 2011 ante el doctor Juan Villacis, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Hildo Stalen Córdova Córdova y Teresa Magdalena Benavides Méndez, dan en venta el 3.06% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Abraham Washigton Córdova y Yolanda Ximena Cervantes Apunte, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de mayo del 2012.</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de</p>

noviembre del 2010 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Carlos Fabián Barre Ávila y Ana Lucia Moreta Saldaña, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Celso Anibal Hidalgo Rodríguez** y **Silvia Rocío Flores Morales**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de diciembre del 2010.

03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de abril del 2010 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Santiago Javier García Baca y Geovanna Lucia Crespo Diaz, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Humberto Alfredo Pilatasig Lagla** y **Teresa Alexandra Samueza Chicaiza**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de abril del 2010.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de diciembre del 2009 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Omar Alejandro García Baca y Gabriela de los Ángeles Cubero Almagro, dan en venta el **2.15%** de derechos y acciones a favor de **Luis Andrés Pérez Flores**, soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de diciembre del 2009.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de octubre del 2009 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Omar Alejandro García Baca y Gabriela de los Ángeles Cubero Almagro, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de los señores: **Fausto Eucevio Villalba Chala**, casado con Laura Elisa Chala Maldonado; y, **Wisdan Valdemar Villalba Chala**, casado con Alexandra del Rocío Borja Araujo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de noviembre del 2009.

06.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de agosto del 2009 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Carmen Mercedes Barre Avila y Raúl Jair Toledo García, dan en venta el **2.12%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Adolfo Hernán Boada Arroyo** y **María Graciela Corella Loyo**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2009.

07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de julio del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Bertha María Carrillo Mosquera y Luis Fernando Zarate Barreiros, dan en venta el **2.04%** de derechos y acciones a favor de **Bella Liliam Arteaga Borja**, divorciada, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de agosto del 2009.

08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de febrero del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.13%** de derechos y acciones a favor de **Leonor Amparo Pilamonte Rodríguez**, divorciada, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de marzo del 2009.

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de febrero del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **3.61%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Alberto Federico Ávila Verdugo** y **Nube del Rocío Muñoz Arevalo**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo del 2009.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de febrero del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Enma Guadalupe Vásquez Bravo**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de marzo del 2009.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Bielka Alexandra Silva**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de marzo del 2009.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de febrero del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.11%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Lorena Alexandra Landeta Cabascango** y **Jorge Favian Espinoza Troya**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de marzo del 2009.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de diciembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Martha Cecilia Monar Vargas**, casada pero con disolución de la sociedad conyugal, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de enero 2009.

14.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de noviembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.15%** de derechos y acciones a favor de **Jesús Patricio Pérez Santos**, casado con Myrian Patricia Vilatuña Males, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de enero del 2009.

15.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de noviembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.15%** de derechos y acciones a favor de **Numan Hipolito Córdova Córdova**, casado con María Magdalena Solorzano Lema, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09

cuatrocientos ochenta y seis
-486-

de enero del 2009.

16.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de noviembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Rosa Galuth Monar Vargas**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de enero del 2009.

17.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Miguel Ángel Barre Avila y Jenny Alexandra Salazar Viveros, dan en venta el **2.11%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Adolfo Hernán Boada Arroyo y María Graciela Corella Loyo**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de enero del 2009.

18.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Gustavo Leonidas Vivar Baquero**, casado con Jenny Patricia González Echeverría, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de octubre del 2008.

19.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 03 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.10%** de derechos y acciones a favor de **Gustavo Leonidas Vivar Baquero**, casado con Jenny Patricia González Echeverría, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de octubre del 2008.

20.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **José Pedro Tabango Pupiales**, casado con María Barbarita Simbaña Ichau, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre del 2008.

21.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **José Pedro Tabango Pupiales**, casado con María Barbarita Simbaña Ichau, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Octubre de 2008.

22.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.36%** de derechos y acciones a favor de **Luis Enrique Rhea Chapi**, casado con Enma Consuelo Alvarado Delgado,

inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre 2008.

23.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Marco Antonio Oña Aguagallo**, casado con Cristina del Rocío Caiza López, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre del 2008.

24.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Blanca Georgina Paredes Vizuete**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de octubre del 2008.

25.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.09%** de derechos y acciones a favor de **Rosa Angelica Ávila Verdugo**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre del 2008.

26.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.14%** de derechos y acciones a favor de **Laura Guadalupe Terán Betancourt**, casada con Byron Patricio Andrade, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre del 2008.

27.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.59%** de derechos y acciones a favor de **Rosa Angelita Ávila Verdugo**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre del 2008.

28.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2008 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **2.36%** de derechos y acciones a favor de **Iván Vinicio Andrade Montenegro**, soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre del 2008.

29.- **DERECHOS SOBANTES.**- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de mayo del 2000 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los señores: María Francisca Farinango González y Otros, dieron en venta el lote de terreno signado con el número VEINTE Y NUEVE, del sector de San Juan de Calderón, de la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, a favor del señor **José Alejandro García Castro**, casado con Lilia Enoe Baca Espín, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de mayo

	del 2001. CÉDULA CATASTRAL: Aclaratoria- Mediante cédula catastral en unipropiedad documento No. 805 de 2017-06-01, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016, se proceda a corregir la superficie área de terreno a regularizar es de 19.618,97m2 inscrita el 06 de julio de 2017.
--	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)				
PROPIETARIOS		CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
ABRAHAM CORDOVA y OTROS	WASHINGTON	931704	100%	05/11/2019
TOTAL			100%	


OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-	
<ul style="list-style-type: none"> • Se hace constar en el registro de demandas el juicio verbal sumario No. 974-2010-EP, que sigue el señor Julio César Arévalo Baca, en contra de José Alejandro García Castro, en la cual se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio. • Se hace constar en el registro de demandas el juicio colutorio No. 1034-2010-DL, que sigue el señor Julio César Arévalo Baca, en contra de doctor Ricardo Fernando Piedmag Castro y Otros, en la cual se dispone la inscripción de la demanda de acción colutoria. • Consta en el Registro de Prohibiciones de enajenar con fecha 21 de marzo de 2016, el informe referente al plan de ejecución de la Ordenanza Metropolitana No. 0055, que establece el procedimiento para expropiación especial, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos de hecho de interés social y suelo urbano y expansión urbana. • Se hace constar en el registro de prohibiciones de enajenar con fecha 23 de junio de 2016 el oficio No. DMF-TE-DC-JPEC-2016-08218 de 10 de junio de 2016, enviada por el Juzgado Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del proceso Coactivo No. 2014-CAJ1-01503, en contra de José Alejandro García Castro con documento de identidad No. 0400466090, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del Coactivado. • Se hace constar en el registro de prohibiciones de enajenar con fecha 07 de octubre de 2016 el oficio No. DMF-TE-DC-JPEC-2016-13868 de 04 de octubre de 2016, enviada por el Juzgado Especial Primero de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del proceso Coactivo No. 2015-CAJ1-1417, en contra de José Alejandro García Castro con documento de identidad No. 0400466090, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del Coactivado. • Además consta que el predio NO está hipotecado ni embargado. 	

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

Referente a los gravámenes:

- ✓ En cuanto a las prohibiciones de enajenar que constan en contra del señor José Alejandro García Castro, en el momento del proceso de post ordenanza o escrituración si el señor no soluciona su impedimento, la UERB, a través del proceso de partición administrativa determinada en el Art. 486, reformado del COOTAD, única y exclusivamente a éstas personas no se les adjudicaría el lote de terreno, beneficiando al adjudicarles a los copropietarios que no tienen impedimento legal alguno.
- Del análisis **SE RATIFICA** en la condición legal contenido en el informe SOLT No. 022- UERB-AZCA-SOLT-2016, dejando constancia que no han variado los copropietarios.
- Se deja constancia que dichos gravámenes no alteran o interfieren al proceso de regularización.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>18/11/2019</i>	

-484
costos de ordenamiento y costas

Página 7 de 7

