

0006

Seschy
Sv.S

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO
 N° 016- UERB-OC-2018**



1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	CONOCOTO SECTOR ANDALUZ		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	CONOCOTO
Años de Asentamiento:	22 AÑOS	Organización social:	AD-HOC
No. de lotes:	14	Población beneficiaria:	56 PERSONAS
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:			
<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "CONOCOTO SECTOR ANDALUZ", se encuentra ubicado en la parroquia de Conocoto, se origina aproximadamente en el año de 1996, producto de la ventas en derechos y acciones, y posterior posesión efectiva, de un lote de terreno, donde, ante la necesidad de contar con una vivienda digna, los moradores se asientan en el territorio creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 92.86% en función de los 14 lotes existentes.</p> <p>De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "CONOCOTO SECTOR ANDALUZ", por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 60% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 40% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Solo el 60% de los moradores han conseguido servicios básicos específicamente en los lotes que colindan con vías públicas; tampoco cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.</p>			

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 22 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante para el proceso al Señor Wiliam Talavera.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para poder continuar con el proceso de regularización.



Arq. Carlos Lizarraburu

RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB - OC

0005
Seyboy
an

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA	14/05/2018 HORA DE VISITA 11h00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	CONOCOTO SECTOR ANDALUZ
ADMINISTRACIÓN ZONAL	LOS CHILLOS
NUMERO DE PREDIO	277401
AÑOS DE ASENTAMIENTO	22 AÑOS
NUMERO DE BENEFICIARIOS	56 personas

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COPERATIVA	AD HOC X
REPRESENTANTE LEGAL	WILLIAM PALAVERA		
CEDULA DE IDENTIDAD	1712540911		
DIRECCIÓN			
TELÉFONO	0992996929		
CORREO ELECTRÓNICO			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	14	ÁREA TOTAL	7.438,87
UNIDADES DE VIVIENDA	13	ÁREA VERDE	
CONSOLIDACION	96,86%	INFRAESTRUCTURA VIAL	828,88
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

SUELDO BÁSICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		40%
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		40%

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD	X	60%	
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	x	60%	
AGUA POTABLE	X	60%	
JUNTA AGUA			N/A
EMMAPS	X	60%	
POZO SEPTICO			N/A
ALCANTARILLADO	x	60%	
VÍAS		30%	
BORDILLOS		na	
ACERAS		na	

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

x AUTOGESTION X

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		x			
PERSONAS POR CUARTO		x			
ACABADOS		x			
PRIVACIDAD					
AREA POR PERSONA		x			
USO DE LOS ESPACIOS		x			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		x			
ACOMODACION DE ENSERES		x			
INSTALACIONES ELECTRICAS		x			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
Arq. Carlos Lizaraburu	

0064
 Susy
 Cuba

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO

14 -UERB-OC-2018

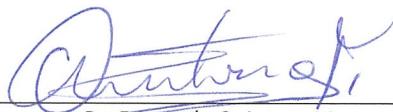
FECHA: 18/10/2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "CONOCOTO SECTOR ANDALUZ"		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	CONOCOTO
2.- INFORME LEGAL:			
<p>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "CONOCOTO SECTOR ANDALUZ" El Asentamiento humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Conocoto Sector Andaluz", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno, situado en la Parroquia de Conocoto, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:</p>			
MACRO LOTE			
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	EL PREDIO "BURRO POTRERO"		
PARROQUIA	CONOCOTO		
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	TRAMITE 340340 / CERTIFICADO No. 466194		
FECHA EMISION	13 DE NOVIEMBRE DE 2018		
LINDEROS	NORTE.- Camino público antiguo.		
	SUR.- Terreno de Mercedes Castillo.		
	ESTE.- Terrenos del señor doctor Fernando Polit.		
	OESTE.- El camino público nuevo y el lote de terreno del comprador.		
SUPERFICIE	UNA CUADRA		
PROPIETARIOS	1. Los Cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS Y CARMEN MORAIMA FLORES DE VARGAS. 2. RAFAEL TALABERA Y MARIA CONCEPCION MORALES 3. PASCUAL TALABERA Y MARIA CARUA		
HEREDEROS	1. SEGUNDO TALAVERA MORALES. 2. LUIS ALFONSO TALAVERA MORALES. 3. MARIA ROSA TALAVERA MORALES. 4. MARIA OLIMPIA TALAVERA MORALES. 5. LUIS ANÍBAL ANGO TALAVERA, por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talavera Morales.		

<p>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante compra venta según escritura pública otorgada el 27 de julio de 1992, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Nelson Chávez Muñoz, inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de marzo de 1993, María Olimpia Talavera Morales, casada, VENDE a favor de los cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS Y CARMEN MORAIMA FLORES DE VARGAS, casados, los derechos y acciones fincados en el inmueble situado en Conocoto; Aclarada por escritura otorgada el 16 de febrero de 1993, ante el Notario Dr. Nelson Chávez, inscrita el 5 de marzo de 1992. 2. Mediante compra venta según escritura pública otorgada el 2 de marzo de 1931, ante el Escribano Luis Delfín Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de marzo de 1931, Teodoro Pilataxi y Juan Fernández, casados, y con sus mujeres Rosa y Mercedes Talavera, éstas manifestando su consentimiento para la venta que va a verificarse, Silverio y Manuel Talavera, casados, y Concepción Talavera, soltera, dicen que durante su vida Pascual Talavera y su mujer María Cárua, vendieron a su hijo Rafael Talavera las tres cuartas partes del terreno denominado Burro potrero situado en Conocoto que adquirieron a Mercedes Gallardo; los otorgantes Rosa, Mercedes, Silverio, Concepción y Manuel Talavera en su calidad de hijos legítimos de los vendedores, ratifican aquella venta y por la presente escritura, enajenan perpetuamente y venden al mencionado RAFAEL TALABERA, las tres cuartas partes del referido terreno Burro-potrero, que mide una cuadra. <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva, dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha el 28 de octubre de 1996, inscrita el 18 de diciembre de 1996, se concede la posesión efectiva de los bienes de Rafael Talavera Carhua y Olimpia Morales a favor de sus hijos SEGUNDO, LUIS ALFONSO, MARIA ROSA, MARIA OLIMPIA TALAVERA MORALES, y por derecho de representación POR EL FALLECIMIENTO DE SU MADRE María Rosario Talavera Morales su hijo Luis Aníbal Ango Talavera. 3. Mediante compra venta según escritura pública otorgada el 19 de diciembre de 1919, ante el Escribano Pompeyo Jervis Quevedo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de diciembre de 1919, la señora Mercedes Gallardo, viuda de Chávez, vende a favor de los cónyuges PASCUAL TALAVERA Y MARIA CARUA, casados, el terreno denominado Burro potrero, que mide una cuadra, situado en la parroquia de Conocoto.
<p>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</p>	<p>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con fecha 1 de marzo de 2011, se presenta el Auto de 21 de enero de 2011, dictado por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, dentro del Juicio Especial 1537-2010-WZ, que sigue Segundo Rafael Talavera Morales, en contra de Luis Alfonso Talavera Morales, María Rosa Talavera Morales, María Olimpia Talavera Morales, y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talavera Morales su hijo Luis Aníbal Ango Talavera, Segundo Faustino Vargas Arias y Carmen Moraima Flores de Vargas.

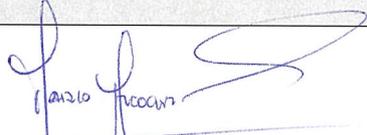
CONCLUSIONES:

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Conocoto Sector Andaluz", ubicado en la parroquia Conocoto, y conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.



Dr. Fernando Quintana Mosquera

RESPONSABLE LEGAL UERB-OC

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR
Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.
 Arq. Carlos Lizazaburu DELEGADO DE LA UERB-OC
4.- RECEPCIÓN DEL INFORME
 Arq. Pablo Alcocer Acosta RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 14-UERB-OC-2018

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 24-10-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	ANDALUZ	Área bruta Catastrada: MACRO	7.438,87 m2
Parroquia:	CONOCOTO	Área bruta en escritura: MACRO	7.438,87 m2
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Área bruta del levantamiento: MACRO	7.438,87 <input checked="" type="checkbox"/> m2
N° de Predio:	(MACRO) 277401 <input checked="" type="checkbox"/>		
Clave Catastral:	(MACRO) 21705 06 006 <input checked="" type="checkbox"/>		

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	NO APLICA
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	NO APLICA
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado o en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (Responsable técnico)

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.*



Arq. Pablo Alcocer.
RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC

Oficio N° 1315 GU-DGT-AMZCH

D.M. Quito, 26 de noviembre del 2018

Ticket N° 2018-153481

Arquitecto
Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC
Presente.-

De mi consideración:

En atención al ticket No. 2018-153481 y al oficio No. UERB-OC-055-2018, documento en el que solicita el informe de **TRAZADO Y REPLANTEO VIAL** de las calles que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CONOCOTO SECTOR ANDALUZ**", ubicado en el predio No 277401 y clave catastral No. 21705-06-006, parroquia Conocoto, al respecto se informa lo siguiente.

INFORME TÉCNICO:

De acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana No. 683430 y a la hoja de trazado vial No. 21705 vigente desde enero del 2000, el predio colinda en el lindero Norte con la calle Luis Cordero de 10.00m de ancho total y en el lindero Sur con la calle Simón Bolívar de 12.00m de ancho total, determinándose las siguientes afectaciones.

CALLE LUIS CORDERO: Actualmente de 10.00m de ancho total, medido a 5.00m desde al eje a línea de fábrica, determinándose que no existe afectación a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 1.50m del bordillo existente en el lado Sur de la vía.

CALLE SIMON BOLIVAR: Actualmente de 12.00m de ancho total, medido a 6.00m desde al eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 0.50m de fondo por todo el frente a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 2.50m del bordillo existente en el lado Norte de la vía.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Daniel Suárez Pérez Msc.
DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)


Arq. Andrea Ortiz
RESPONSABLE DE GESTIÓN URBANA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Geom. Williams Allauca	GU	27/11/2018	
Revisión:	Arq. Andrea Ortiz	GU	30/11/18	
Revisión:	Ing. Daniel Suárez	DGT	30/11/18	

Trazado vial Conocoto Sector Andaluz

impreso por Carlos Esteban Lizarzaburu Eguez (carlos.lizarzaburu@quito.gob.ec), 09/10/2018 - 12:43:38

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	09/10/2018 - 12:43:25
Cola	ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS	Creado por	Lizarzaburu Eguez Carlos Esteban
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PJ-005		
Propietario	iendara (Ivonne Alejandra Endara Campaña)		

Información del cliente

Nombre: CARLOS ESTEBAN
Apellido: LIZARZABURU EGUEZ
Identificador de usuario: 1711971828
Correo: regulatubarrio@hotmail.com
Teléfono: 3989300
Móvil: 0987921745
Cliente: PERSONAS JURÍDICAS-EMPRESAS PÚBLICAS

1315

GT
9/10/18

no me es otro
18/10/2018

Artículo #1

De: "CARLOS ESTEBAN LIZARZABURU EGUEZ" <regulatubarrio@hotmail.com>,
Para: ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
Asunto: Trazado vial Conocoto Sector Andaluz
Creado: 09/10/2018 - 12:43:25 por cliente
Tipo: teléfono
 Solicitud Trazado vial Conocoto Sector Andaluz

15/10/18

Arg. Lili Malpica
Favor designar técnicos

William Allauco

17-10-2018

1-2-3



Administración Zonal
Los Chillos
RECIBIDO

FECHA: 09-10-2018

FIRMA: [Signature]

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Concedido
1353

Fecha: 2018-11-27 08:22

No. 683430

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD*DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1701409664
Nombre o razón social: TALAVERA MORALES SEGUNDO RAFAEL HRDS

DATOS DEL PREDIO

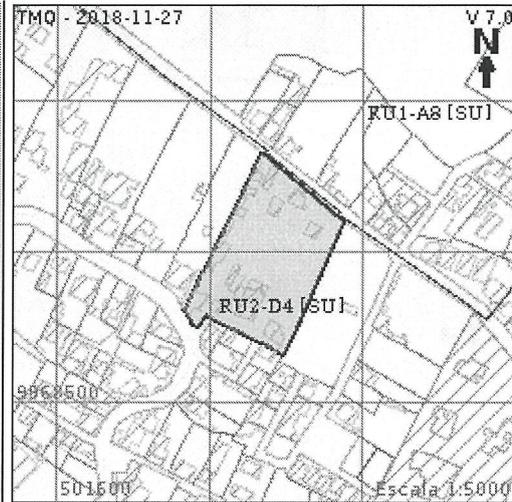
Número de predio: 277401
Geo clave: 170110560552006111
Clave catastral anterior: 21705 06 006 000 000 000
En derechos y acciones: SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2621.74 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: **2621.74 m²**

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 7416.00 m²
Área gráfica: 7427.00 m²
Frente total: 107.23 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 741.60 m² [SU]
Zona Metropolitana: CHILLOS
Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: SIN NOMBRE68
Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chilllos
Aplica a incremento de pisos:

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

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIMON BOLIVAR	12	6 m mapa puos v2	N4F
SIREC-Q	LUIS CORDERO	10	5 m al eje de la via	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D4 (D303-80)
Lote mínimo: 300 m²
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

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

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

INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.

ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA DE CONOCOTO.

NOTAS

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

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

0058
Cmufely

Oficio N.- DMC-UFAC-16313
DMD Quito.

07 DIC 2018

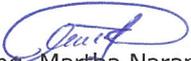
Abg. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**
Presente. -

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la unidad que usted dirige, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procede a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, del predio No. 277401 por encontrarse dentro del 10 % determinado en la Ordenanza Metropolitana No. 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CONOCOTO SECTOR ANDALUZ**", se adjunta **UNA** cédula catastral.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. Martha Naranjo
COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL

Revisado por:	Arq. Irina Pazmiño SERVIDO MUNICIPAL	
Elaborado por:	Ing. Carlos Delgado SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	2853-UFAC	
Ticket No.	2018-171470	

Adjunto: Copia Oficio No. UERB-1531-2018 con fecha 07/11/2018
Copia Memorando N° 186-GCAHH-2018 con fecha 05/12/2018
Copia del Formulario de Regulación de área de terreno "CONOCOTO SECTOR ANDALUZ"

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:.....
Firma:.....
Fecha: 07 DIC 2018

0057
cristy
srb

Oficio N.- DMC-UFAC-16314
DMD Quito.

07 DIC 2018

Dr. Fernando Polo Elmir
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (E)**
Presente. -

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la Directora de la Unidad Regula tu Barrio Abg. Karina Subía, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procedió a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales del predio No. 277401 por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza Metropolitana 126, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CONOCOTO SECTOR ANDALUZ**".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. Martha Naranjo
COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL

Revisado por:	Arq. Irina Pazmiño SERVIDO MUNICIPAL	
Elaborado por:	Ing. Carlos Delgado SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	2854-UFAC	
Ticket No.	2018-171470	

Adjunto: Copia Oficio No. UERB-1531-2018 con fecha 07/11/2018
Copia Memorando N° 186-GCAHH-2018 con fecha 05/12/2018
Copia del Formulario de Regulación de área de terreno "CONOCOTO SECTOR ANDALUZ"

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



0056
Cordero
Ei's

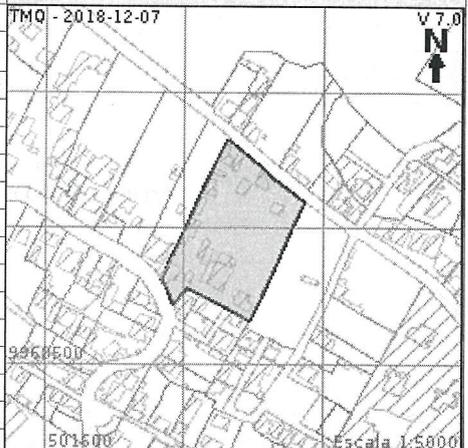
CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01 DOCUMENTO # 5785 2018/12/07 12:03

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1701409664
Nombre o razón social: TALAVERA MORALES SEGUNDO RAFAEL Y OTROS

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 277401
Geo clave: 170110560552006111
Clave catastral anterior: 2170506006000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2000
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2,621.74 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 2,621.74 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 344,862.00
Avalúo de construcciones \$ 797,294.28
Avalúo de construcciones \$ 0.00
Avalúo de adicionales \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,142,156.28

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 7,056.00 m2
Área gráfica: 7,438.85 m2 ✓
Frente total: 91.99 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 705.60 m2 [SU]
Área excedente (+): 382.85 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: ABOGADO LUIS CORDERO - OE4-55
Zona Metropolitana: CHILLOS
Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: SIN NOMBRE68

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	TALAVERA MORALES SEGUNDO RAFAEL	1701409664	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 7438.85 m2.



Pazmino Martínez Irina
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



5785

0055

ambrosio

0090
encabulado

**PROGRAMA GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL
GESTION CATASTRAL – ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO**

MEMORANDO N° 186-GCAHH-2018

PARA: Ing. Martha Naranjo
COORDINADORA DE GESTIÓN TERRITORIAL CATASTRAL

DE: Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

FECHA: Quito, 05 de diciembre de 2018

ASUNTO: APLICACIÓN DE LA ORDENANZA 126

Mediante oficio No. UERB-1531-2018 del 07 de noviembre de 2018, ingresado con ticket Gdoc N° 2018-171470 de 09 de noviembre 2018 la Unidad Especial Regula Tu Barrio solicitó a esta Dirección, proceda con la actualización gráfica y se remita la cédula catastral y/o la resolución de diferencia y/o excedente de áreas, del **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "CONOCOTO SECTOR ANDALUZ"** ubicado en la parroquia Conocoto, en aplicación a la Ordenanza No. 126.

En atención a lo solicitado, la Unidad Gestión Catastral Asentamientos Humanos de Hecho informa que, luego de la revisión de la documentación remitida, así como el registro catastral SIREC-Q, del predio N° 277401 con clave catastral N° 21705 06 006 perteneciente al **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "CONOCOTO SECTOR ANDALUZ"** ha sido actualizado, remitiendo el expediente completo, a fin de que se proceda con el trámite pertinente.

Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

Elaborado por:	Ing. Alicia Herrera 05/12//2018	S. Herrera
Revisado por:	Arq. María Belén Cueva/ Asentamientos Humanos de Hecho AHH 05/12/2018	MB
Ticket GDOC	2018-171470	
Memorando	No. 186 -AHH-2018	

Adjunto: Expediente completo, archivo digital 1CD, 3 planos impresos.

5/12/18

1 los Belgrano

cinuenta y cuatro
0754
~~caricata~~
~~casta~~

Oficio No. UERB- 1531 -2018
Quito, 07 de Noviembre del 2018

10/11/18
~~Caricata~~

Ingeniera
Geovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO
Presente.-

Ref. Actualización, Cédula o Resolución Catastral "Conocoto Sector Andaluz"

Por medio del presente, solicito a usted disponer a quien corresponda se proceda con la actualización gráfica – alfanumérica y emisión de cédula o resolución catastral, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Conocoto Sector Andaluz" ubicado en la Parroquia Conocoto, en el predio N° 277401, con clave catastral N° 21705 06 006, cuyo representante es el Sr. William Talavera con número de cédula N° 1712540911, contacto telefónico: 0992996929, correo electrónico: dannynegra@hotmail.com, dirección del domicilio: Sector Sin Nombre 68.

Y se notifique a la UERB por medio del correo electrónico marcia.vivero@quito.gob.ec, puesto que dicho barrio se encuentra en proceso de regularización.

Se adjunta:

- 1. Carpeta de Actualización:** 1 copia impresa del levantamiento general, CD con la información digital en archivo DWG, informe legal, escritura global, certificado de gravámenes, declaración juramentada y nombramiento de representante legal.
- 2. Carpetas de Cédula Catastral:** 1 copia impresa del levantamiento general, CD con la información digital en archivo DWG, informe legal, escritura global, certificado de gravámenes, declaración juramentada, formulario de regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno y cédula del representante legal.

Atentamente,

K. Subía Dávalos

Abg. Karina Subía Dávalos
**DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR.	Arq. Daniela Duque	07-11-2018	
REVISADO POR	Arq. Pablo Aleocer	07-11-2018	
APROBADO POR	Arq. Carlos Lizazaburu	07-11-2018	

Conocoto Sector
Andaluz

053
amante y
Tres
Cuentos y días

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

FORMULARIO DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO

Señor:

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Presente.-

Yo,

William Talavera

C.I.: 1712540911

Solicito la Regulación de: Superficie (En más) Superficie (En menos) del predio que a continuación se individualiza.

DATOS ACTUALES DEL O LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE

NOMBRES Y APELLIDOS: Talavera Morales Segundo Rafael Hrcs.

CEDULA CIUDADANÍA/ RUC: 1701409664

TELÉFONO: 0992996929

EMAIL: dannynegra@hotmail.com

CALLE: Luis Cordero

No. CASA/ LOTE: S/N

URBANIZACIÓN/LOTIZACIÓN: _____

PARROQUIA: Conocoto

SECTOR/ BARRIO: Sin Nombre 68

CLAVE CATASTRAL: 21705 06 006

PREDIO N°: 277401

ÁREA DE ESCRITURA INSCRITA: 7056

FORMA DE ADQUISICIÓN: Compra

ÁREA DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO: 7.438,87m²

Declaro: bajo juramento y prevención del artículo 270 del Código Integral Penal Ecuatoriano, que los datos aquí consignados son reales, y que el objeto del presente trámite es la regularización de superficies de terreno en los términos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No 126 sancionada el 19 de julio de 2016. Con la regularización de áreas que se pretende aprobar, no se perjudica a terceros ni al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Ni se encuentra dentro de las excepciones planteadas en el artículo 1 de la Ordenanza 126

Autorizo al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a realizar las verificaciones necesarias de la información presentada.

Notificaciones que me correspondan las recibiré ÚNICAMENTE en el correo electrónico personal consignado en este formulario.

En caso de presentar la información en archivo digitalizado, en atención a lo dispuesto en la Disposición General Quinta de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos; "Declaro que la información digitalizada presentada en el medio magnético adjunto corresponde a los documentos originales"

Atentamente,

FIRMA DEL PROPIETARIO *

C.C. 1701409664

172033074-3

1711089613

ANIBAL ANGO
1708630717

[Handwritten signature]

Carmer Flores
09166 60 185

[Handwritten signature]

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-1150
 DM Quito, 18 de Diciembre de 2018
 Ticket GDOC N° 2018-161113

*completar
0058*

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
 Ref. Oficio No. UERB-1433-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1433-2018, ingresado con ticket # 2018-161113 de fecha 22 de octubre de 2018, donde se solicita realizar la emisión del informe de riesgos para el AHHC denominado "Conocoto Sector Andaluz" de la Parroquia de Conocoto, conformado por el macrolote con No. Predial 277401. Y Clave Catastral 21705 06 006.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°357-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

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *Torale*
 Firma: *Torale*
 Fecha: *19/12/2018*

Adjunto:
 Copia de recibido de Informe Técnico No. 357-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20181812	
Revisión:	L. Albán	AT	20181812	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20181812	

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

051
cuenta
y no
2018/12
cruce

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 07/12/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 779970 / Y: 9968544 2601 msnm	LO CHILLOS	CONOCOTO	CONOCOTO SECTOR ANDALUZ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Simón Bolívar y Calle Oe4C	Regular	Oficio No. 1433-2018	2018-161113
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Conocoto Sector Andaluz" Clave catastral : 21705 06 006 Clave predial : 277401		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	14 lotes, pertenecientes al barrio "Conocoto Sector Andaluz", con un área total de 7.438,87 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencia Urbano 2 en su totalidad
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2614 msnm y los 2620 msnm, con una diferencia altitudinal de 6 metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve de superficies de laderas de pendiente suave, con una inclinación de 5 a 12 grados.
Número de Edificaciones	13 lotes con edificación, representando una consolidación del 92,85 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>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.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, que cuentan con sistemas de muros portantes de ladrillo/bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálicas y planchas de zinc/fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionadas empíricamente a gravedad con elementos sueltos como rocas, pedazos de madera y bloques, se identificó que en algunos casos además muestran problemas de humedad y fisuras en los muros portantes. 2. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), cubierta con correas de madera/metálicas y planchas de fibrocemento sujetas con pernos, algunas edificaciones muestran problemas de humedad de la mampostería, porosidad del hormigón y otras tienen retrocesos excesivos en las esquinas (irregularidad en planta). 3. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta de losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero. 4. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, en el entepiso y cubierta cuenta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, algunas edificaciones presentan retrocesos excesivos en las esquinas y ejes estructurales no paralelos (irregularidades en planta), y otras edificaciones cuentan sobre la losa de cubierta

	<p>con una construcción menor conformada con sistemas de muros portantes de ladrillo fijada con mortero y cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</p> <p>5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>6. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas mixtos metal/hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero.</p> <p>7. Edificación de cinco plantas, constituida por sistemas de pórticos de hormigón armado, en el entrepiso y cubierta cuenta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, presenta retrocesos excesivos (irregularidad en planta), y tiene patología constructiva del tipo de columna corta.</p> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construcciones menores constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera/metálicos y planchas de fibrocemento, se observó inadecuado trabe del bloque, problemas de humedad y grietas en los muros portantes; estas construcciones son usadas como bodegas o chancheras. • En el lote 10 existe una mampostería de bloque como protección de un talud de una altura de 1.20 metros aprox, dicha mampostería se encuentra agrietada y con problemas de humedad, en el caso de no realizarse los trabajos respectivos podría incrementar sus afectaciones e inclusive colapsar. • Muros de protección de piedra. 				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía Eléctrica	Agua potable	Alcantarillado Sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía Fija
	Si	Si	No	No	Si
Otro tipo de información física relevante	El pasaje OE4C es empedrada sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, mientras que las calles Luis Cordero y Simón Bolívar son adoquinadas y cuentas con bordillos, aceras y sumideros; y, el pasaje S/N es de hormigón sin cunetas ni bordillos, tampoco aceras.				

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 500 m 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, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Conocoto Sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto está ubicado en las estribaciones orientales de la loma Puengasí, en una ladera con pendientes bajas a moderadas (menores a 10°). Geológicamente este sector está dentro de lo que aparentemente corresponde a un abanico aluvial que nace desde el Occidente. En el asentamiento evaluado no hay afloramientos que permitan definir la litología del subsuelo *in situ*, pero en los alrededores se observaron afloramientos conformados por depósitos de lo que se conoce como Cangahua secundaria, esto quiere decir que parte de estratos de Cangahua original (tobas de cenizas

volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas), ubicados al Occidente en zonas altas, fueron removidos y transportados hasta su ubicación actual por acción de agua y gravedad.

Debido a sus pendientes, en este asentamiento humano existen cortes de terreno que han generado taludes, está rodeado por accidentes geográficos que representen una amenaza (laderas inestables, quebradas, etc.); por otro lado, el alto grado de consolidación y de servicios básicos, coadyuvan a disminuir los efectos del agua (pluvial y residual) en el suelo, previniendo de esta forma su erosión y saturación.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Conocoto Sector Andaluz".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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 esperaba que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, la **Amenaza Sísmica es calificada como Alta** en todo el sector.

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 Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) 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. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 15,0 km al noroccidente del asentamiento "Conocoto Sector Andaluz" 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 Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al sur-sureste de "Conocoto Sector Andaluz" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Conocoto Sector Andaluz", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

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 AHHYC "Conocoto Sector Andaluz" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por 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 "Conocoto Sector Andaluz" de la parroquia Conocoto presenta condiciones de exposición **Baja** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Conocoto Sector Andaluz" está 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 "Conocoto Sector Andaluz" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

498
avante
avante

Con base a la inspección de campo se determinó:

049
avante
1 mme

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 10, 11, 12, 14
MODERADA	- -
ALTA	- -
MUY ALTA	- -

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 12
MODERADA	1, 5, 7, 8, 9, 13, 11, 14
ALTA	6, 10
MUY ALTA	- -

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 5, 6, 12, 13
MODERADA	- -
ALTA	1, 7, 8, 9, 10, 11, 14
MUY ALTA	- -

Sistema Vial: Al ser el pasaje OE4C empedrado sin cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, la vulnerabilidad física es alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; mientras que las calles Luis Cordero y Simon Bolívar al estar adoquinadas y cuenta con bordillos, aceras y sumideros, presenta una vulnerabilidad física baja; y, el pasaje S/N es de hormigón sin cunetas ni bordillos, tampoco aceras, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Conocoto Sector Andaluz", que se encuentra en la Parroquia de Alangasí, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. La mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 60% de ellos no tiene estabilidad laboral, y solo el 40% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Sólo el 50% de los moradores han conseguido servicios básicos específicamente en los que colindan con vías públicas.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Conocoto Sector Andaluz" en general presenta un Riesgo Bajo frente a procesos de deslizamientos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Conocoto Sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, 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 "Conocoto Sector Andaluz" es Moderado Mitigable 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 "Conocoto Sector Andaluz", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

7 RECOMENDACIONES

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

0048
corby
och

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Conocoto Sector Andaluz", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Conocoto Sector Andaluz" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Conocoto Sector Andaluz", 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):

- Al encontrarse el AHHYC "Conocoto Sector Andaluz" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los

planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Conocoto, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

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

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 "Conocoto Sector Andaluz" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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 "Conocoto Sector Andaluz" 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

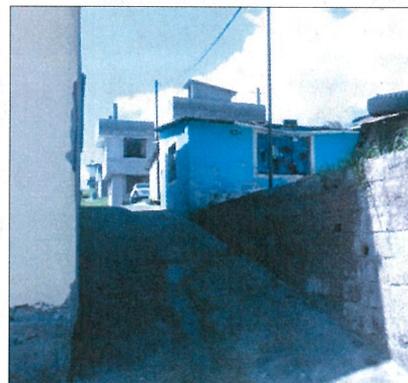
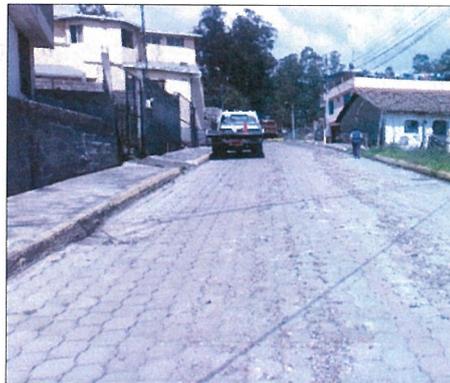
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.

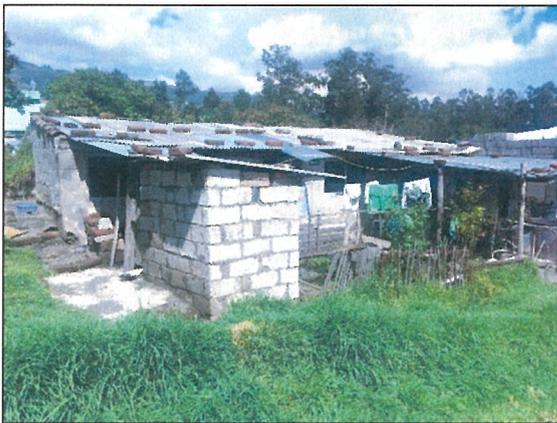
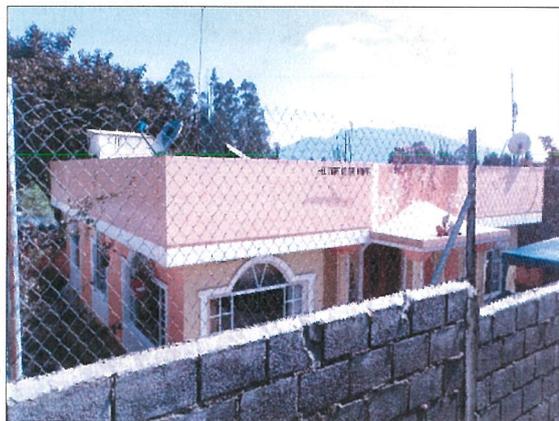


0347
cuadro y
siet

8.1.2 Vías y accesos del AHHYC "ANDALUZ":

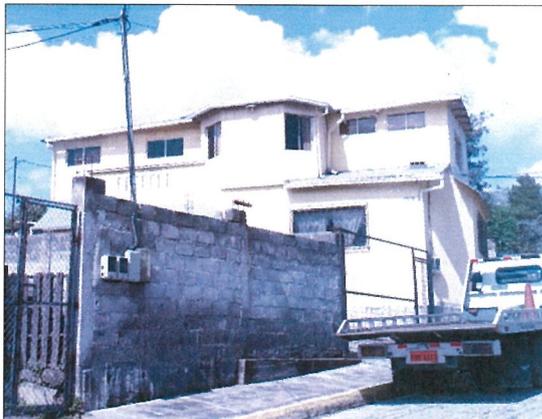
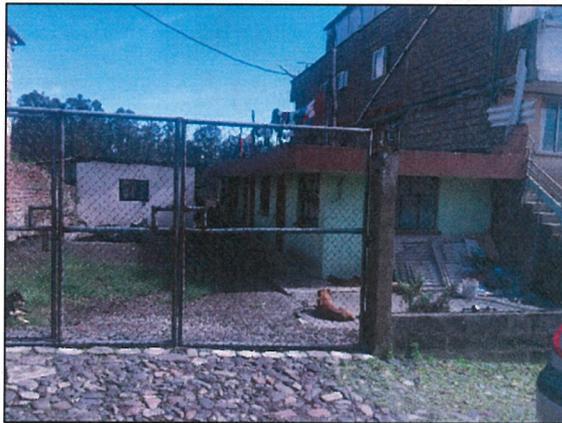
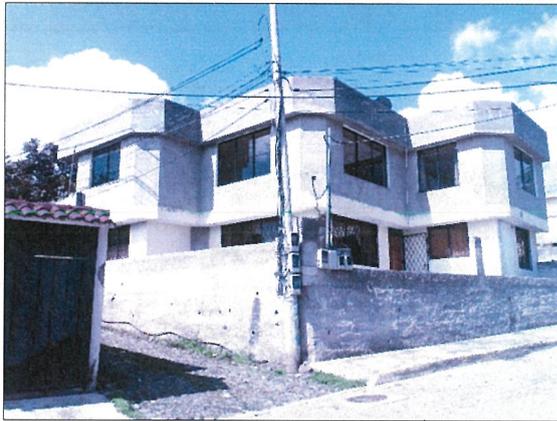


8.1.3. Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:





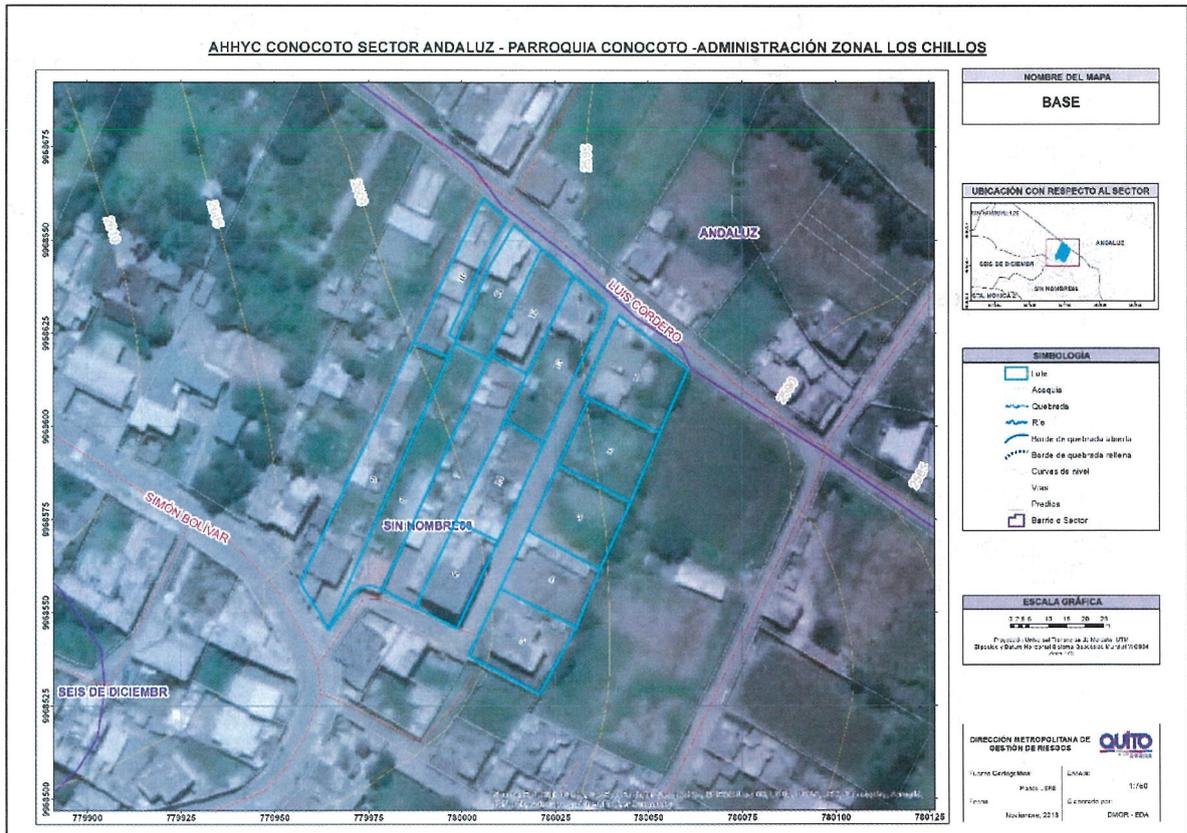
0046
cosky
suis





9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

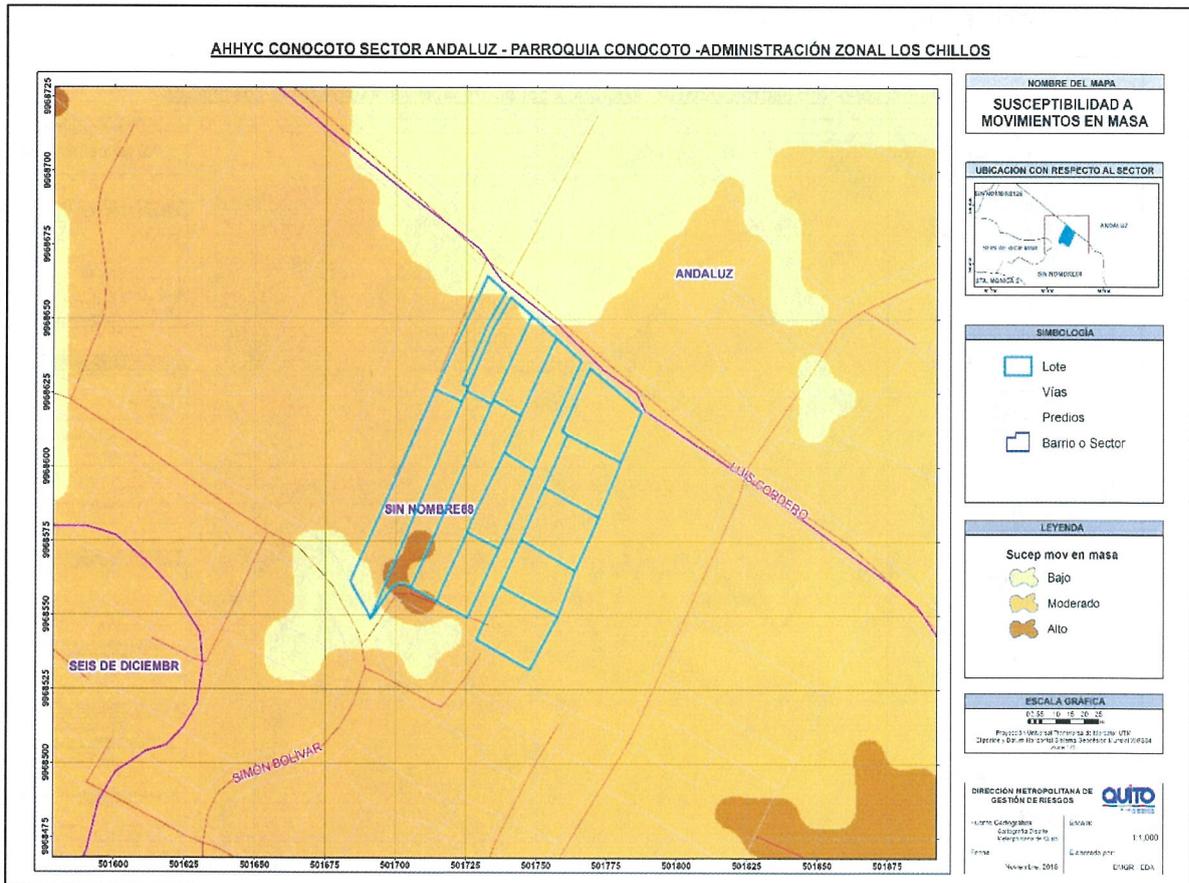
9.1.1 Ubicación.



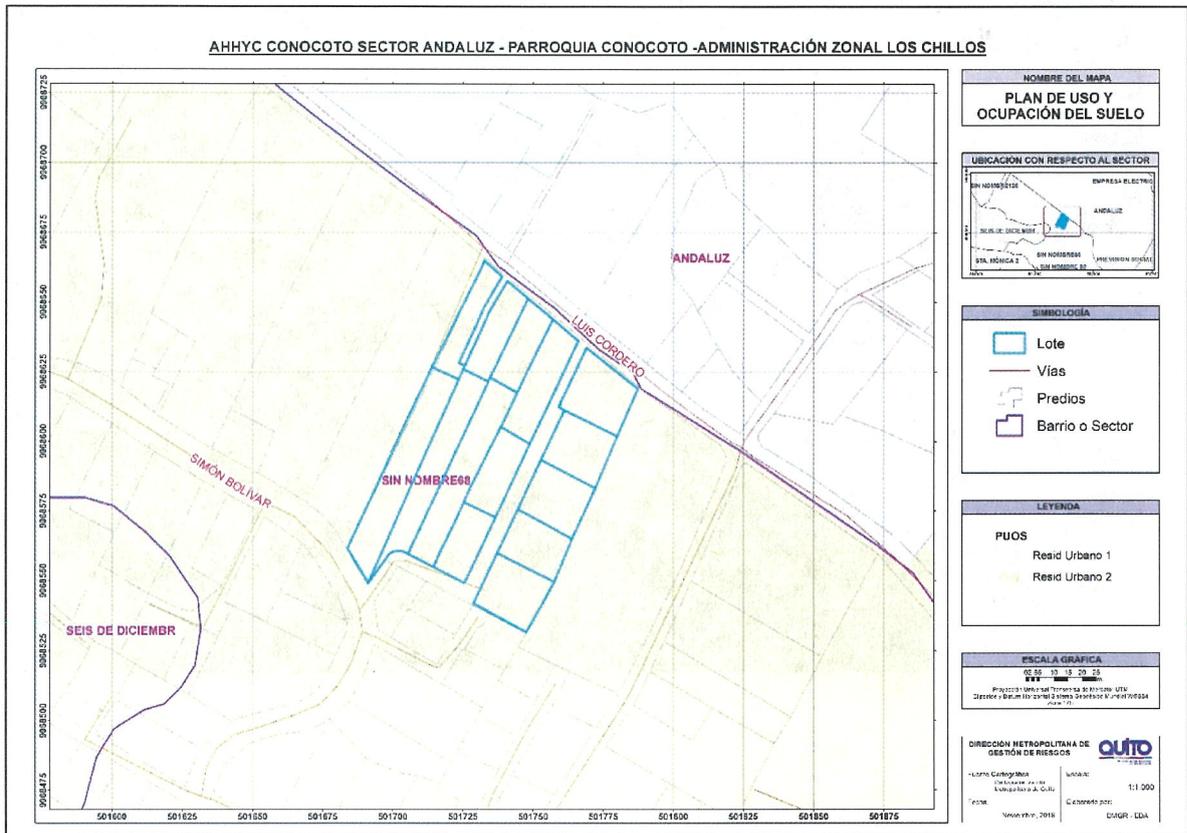


0045
curly
am

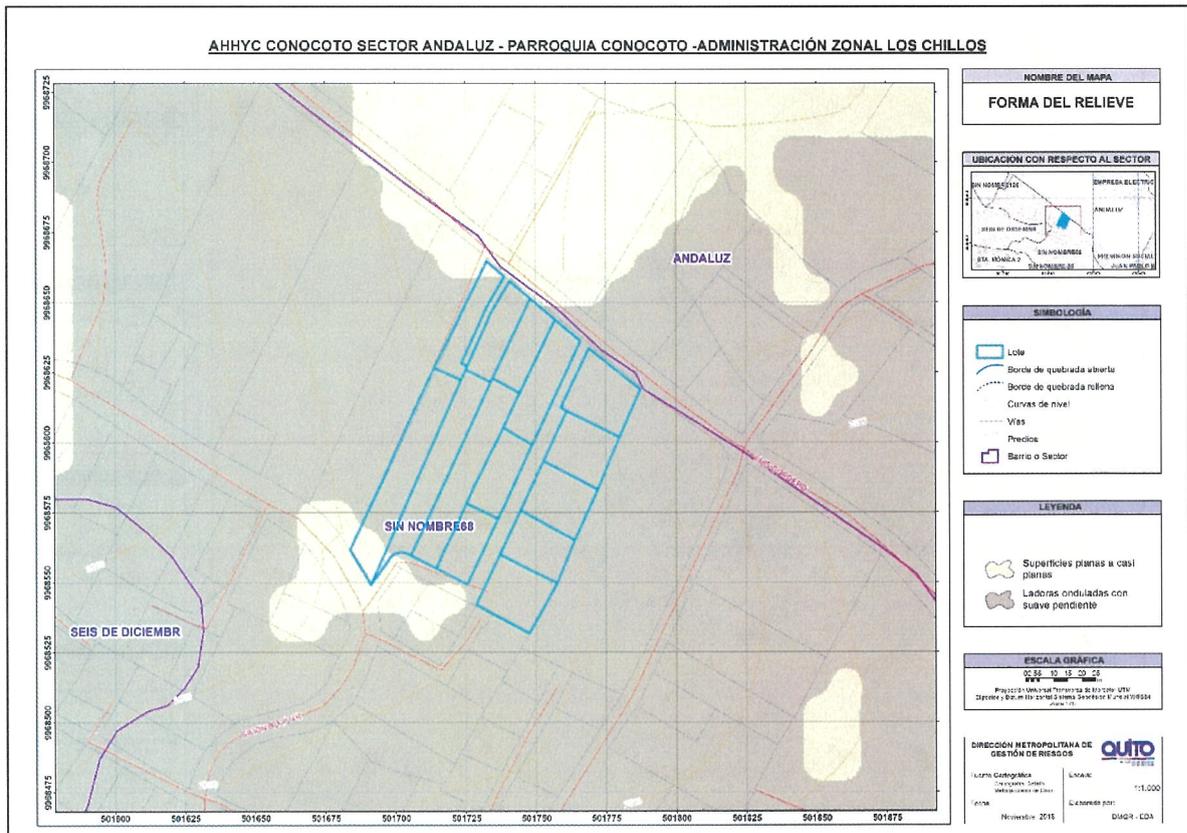
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Pendiente.



0344
curlos
ante

10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración de informe	03/12/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/11/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	15/12/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	18/12/2018	

1. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL BARRIO: Conocato Sector Andaluz

NO. EXPEDIENTE:

NO. ACTA:

ADMINISTRACIÓN ZONAL: ZCH ZT ZMS

PARROQUIA: Conocato

UNIDAD: Oficina Central

FECHA: 13-09-2018

HORA: 15:00

UERB - OC		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
1	<u>Dr. Fernando Quintana</u>	1	<u>Sr. William Talavera</u>
2	<u>Atq Daniela Duque</u>	2	
3	<u>Zcda. Gabriela Pasquel</u>	3	
4		4	

2. SINTESIS REUNIÓN

En la asamblea de socialización desarrollada en el asentamiento y con la presencia de la mayoría de los moradores se plantean los requisitos necesarios para el ingreso al proceso de regularización. Además, se realiza una constatación de los lotes existentes en el AHHyC y lo que consta en el certificado de gravámenes gestionado por parte de los moradores.

La inspección pudo determinar que son 14 los lotes que pueden ingresar al proceso y que cuentan con un amplio porcentaje de consolidación.

Además, la evaluación social del asentamiento permitió determinar que son un AHHyC de Interés Social y pueden acogerse a los beneficios del proceso.

Se explicó también que no se puede realizar un proceso de subdivisión normal por la zonificación que presenta el sector mencionado.

Se resuelven dudas y requerimientos de los moradores

3. ACUERDOS Y COMPROMISOS

- * Entregar posesión efectiva para continuar con el proceso
- * Se comprometen en terminar posesiones pendientes.

4. DOCUMENTACION ANEXA

	DOCUMENTOS	OBSERVACIONES
1	<u>Lista moradores presentes</u>	
2	<u>Plano de constatación de lotes</u>	

5. PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

Por la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Por el Barrio

Daniela Duque *[Signature]* *[Signature]*

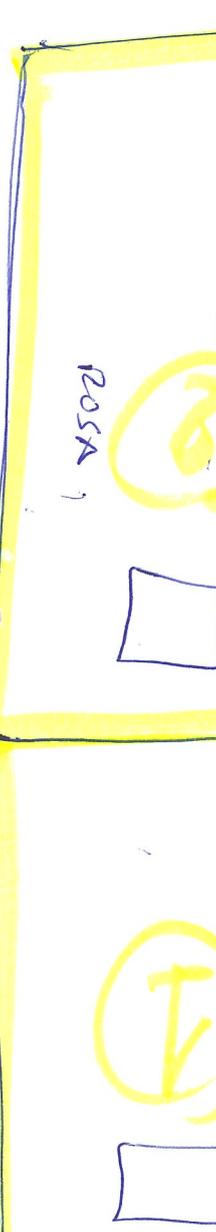
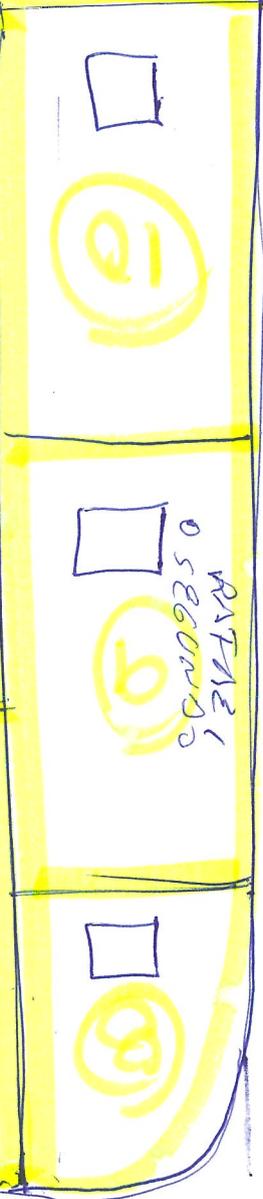
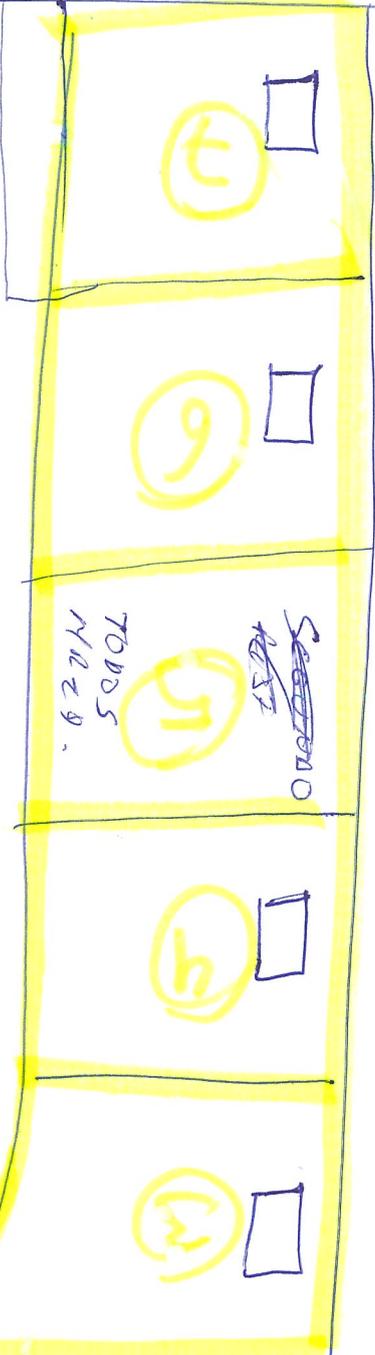
→ lista de atrás

042
 Cuorey
 don

REGISTRO DE ASISTENCIA

BARRIO: Conocato sector Andaluz
 PARROQUIA: Conocato
 FECHA: 14-09-2018 - 15:00

NOMBRE Y APELLIDO	NÚMERO DE CÉDULA	FIRMA
Taladro Pinedo Wilton	1712540911	
Fernando Ruizago	142258618	
Maria Olimpia		
Carlos Mera	171200403-3	
Fanny Talavera	171777766-6	
Roberto Moposita	171250548-4	
Legunso Lozavero	170140966-4	
Nareiza Moposita	171535111-8	
PATRICIO Moposita	1711089613	
Sandra Moposita	171625665-4	
ENRIQUE ANGO	140962081-2	
SEGUNDO VARELAS	120108681-4	SEGUNDO VARELAS
Lois Rodriguez	020069331-5	
Mercedes Tupiza	141196266-0	
Niguel Lopez	1720330743	
Diana Talavera	1721493623	



40
cuorba

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA		HORA DE VISITA
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	Andaluz Los Chitos	
ADMINISTRACIÓN ZONAL		
NUMERO DE PREDIO		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	75 años	
NUMERO DE BENEFICIARIOS		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COPERATIVA	AD HOC
REPRESENTANTE LEGAL	Sr. Tabavera William		
CEDULA DE IDENTIDAD			
DIRECCIÓN			
TELÉFONO			
CORREO ELECTRÓNICO			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES		ÁREA TOTAL	
UNIDADES DE VIVIENDA		ÁREA VERDE	
CONSOLIDACION		INFRAESTRUCTURA VIAL	
	SI	NO	
EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
EDUCACIÓN			
SALUD			
RECREATIVAS			
ÁREA COMUNAL			

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

canasta básica. / Amas de casa - Chateres

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		60
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		70

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD	X	60	
UN MEDIDOR	X	60 40	
MEDIDORES INDIVIDUALES	X	60	
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	X	40	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO		40	
VÍAS		X	
BORDILLOS		X	
ACERAS		X	

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

AUTOGESTION

X

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MALA
HIGIENE				
VENTILACION E ILUMINACION				
PERSONAS POR CUARTO				
ACABADOS			X	
PRIVACIADAD		X		
ÁREA POR PERSONA			X	
USO DE LOS ESPACIOS			X	
COMODIDAD			X	
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS			X	
ACOMODACION DE ENSERES			X	
INSTALACIONES ELECTRICAS			X	

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
Lcda. Gabriela Pasquel Racines	

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

000
Fouky nu

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DIAZ ULLAGUARI
Date: 2018.08.23 08:50:01 COT
Lr... registro de la Propiedad - Quito

Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 258327
Número de Petición: 276172
Fecha de Petición: 16 de Agosto de 2018 a las 09:28
Número de Certificado: 340133
Fecha emisión: 23 de Agosto de 2018 a las 08:49

Referencias: 05/03/1993-2ª-485f-642i-7470r; 12/03/1931-2-14f-43i-598r; 30/12/1919-2-51-194-3200r

Tarjetas: T00000214619

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El predio, "Burro Potrero" situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

A) Los cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS Y ARIAS Y CARMEN MORAIMA FLORES DE VARGAS.- B) RAFAEL TALABERA y MARIA CONCEPCION MORALES C) : Los cónyuges PASCUAL TALABERA Y MARÍA CARUA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

UNA PARTE: Los cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS Y ARIAS Y CARMEN MORAIMA FLORES DE VARGAS compran a María Olimpia Tabalera Morales, según escritura otorgada el veinte y siete de julio de mil novecientos noventa y dos ante el notario Dr. Nelson Chávez, inscrita el cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres.- Aclarada por escritura otorgada el diez y seis de febrero de mil novecientos noventa y tres ante el notario Dr. Nelson Chávez, inscrita el cinco de marzo del mismo año; OTRA PARTE: RAFAEL TALABERA y MARIA CONCEPCION MORALES mediante compra hecha a Rosa Talabera y otros, según escritura celebrada el dos de marzo de mil novecientos treinta y uno, ante el Notario Luis Delfín Cevallos, inscrita el doce de marzo de mil novecientos treinta y uno. Y OTRA PARTE: Los cónyuges Pascual Talabera y María Carua compran a la señora Mercedes Gallardo viuda de Arauz, según escritura pública otorgada el diecinueve de diciembre de mil novecientos diecinueve ante el Escribano Señor Pompeyo Jervis Quevedo, inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos diecinueve.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Repertorio 1251 y con fecha UNO DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, a las DIECISÉIS horas, y OCHO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez OCTAVO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, número 1537-2010-WZ, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue SEGUNDO RAFAEL TALABERA MORALES, en contra de LUIS ALFONSO TALABERA MORALES, MARÍA ROSA TALABERA MORALES, MARÍA OLIMPIA TALABERA MORALES, y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre MARÍA ROSARIO TALABERA MORALES su hijo LUIS ANÍBAL ANGO TALABERA; SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS Y CARMEN MORAIMA TORRES DE VARGAS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE FORMACIÓN DE INVENTARIO Y AVALÚO DE LOS BIENES DEJADOS POR LOS CAUSANTES RAFAEL TALABERA CARHUA y OLIMPIA MORALES, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: SEGUNDO RAFAEL TALABERA MORALES, ecuatoriano, de 68 años de edad, de estado civil casado, de profesión chofer profesional, domiciliado en Conocoto, cantón Quito Provincia de Pichincha ante usted respetuosamente comparezco con la siguiente demanda: 1. FUNDAMENTOS DE HECHO. Quien en vida fueron nuestros padres Rafael Talabera Carhua y Olimpia Morales, fallecieron el 2 de julio de 1966, el primero; y, el 10 de marzo de 1984, la segunda respectivamente en esta ciudad de Quito sin haber otorgado testamento conforme a las actas de defunción que se agrega; quedando como únicos y universales herederos los señores Segundo Rafael, Luis Alfonso, María Rosa, María Olimpia Talabera Morales y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talabera Morales su hijo Luis Anibal Ango Talabera. Mediante sentencia dictada el 26 de octubre de 1996 por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes Rafael Talabera Carhua y Olimpia Morales a favor de sus hijos Segundo Rafael, Luis Alfonso, María Rosa, María Olimpia Talabera Morales y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talabera Morales su hijo Luis Anibal Ango Talabera. La heredera MARÍA OLIMPIA TALABERA MORALES, realizó una venta de derechos y acciones equivalentes a doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados y ochenta y cinco decímetros cuadrados a favor de los cónyuges SEGUNDO FAUSTINO



VARGAS ARIAS y su esposa señora CARMEN MORAIMA TORRES DE VARGAS, escritura pública celebrada el veinte y siete de julio de mil novecientos noventa y dos ante el notario Dr. Nelson Chávez e inscrita el cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres por una parte del terreno. 2. FUNDAMENTOS DE DERECHO Con los antecedentes expuestos y con fundamento en el Art. 629 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, recorro ante su autoridad y demando a los señores Luis Alfonso, María Rosa, María Olimpia Talabera Morales y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talabera Morales su hijo Luis Aníbal Ango Talabera, como también a los cónyuges Segundo Faustino Vargas Arias y su esposa Carmen Moraima Torres de Vargas por la compra de derechos y acciones a su favor, la formación del inventario y avalúo de los bienes dejados por los causantes Rafael Talabera Carhua y Olimpia Morales. Inmueble ubicado en la parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha consta un inmueble de 7.369.96m2. que fuera adquirido mediante compra a ROSA TALABERA Y OTROS, según escritura pública celebrada el dos de marzo de mil novecientos treinta y uno ante el notario Luis Delfín Cevallos, inscrita el doce de marzo de mil novecientos treinta y uno. 4. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA De conformidad a lo que dispone el art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, dispóngase la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. 5. Reclamo costas judiciales en las que se incluirán los honorarios profesionales de mi defensor. 6. LA DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA La cuantía, por su naturaleza es indeterminada. 7. LA ESPECIFICACIÓN DEL TRAMITE QUE DEBE DARSE A LA CAUSA El trámite que debe darse a la presente demanda es el especial previsto en el art. 629 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. 8. LA DESIGNACIÓN DEL LUGAR EN QUE DEBE CITARSE A LOS DEMANDADOS, Y LA DEL LUGAR DONDE DEBE NOTIFICARSE AL ACTOR. A los demandados señores: LUIS ALFONSO, MARÍA ROSA; y, MARÍA OLIMPIA TALABERA MORALES; por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talabera Morales, el señor LUIS ANÍBAL AGO TALABERA; cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS y CARMEN MORAIMA TORRES DE VARGAS, por haber comprado derechos y acciones por 255.8 m2 equivalente a 3.47%, se les citará en el lote de terreno llamado Burro - Potrero, situado en la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha o en el lugar que personalmente indicaré al señor Actuario. Notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla judicial No. 4036 del Palacio de Justicia perteneciente a nuestro Abogado patrocinador Alejandro León Zapata, profesional que autorizo para que, con su sola firma suscriba cuantos escritos que sean necesarios en esta causa. 9.- Cuéntese en esta causa con los herederos presuntos y desconocidos de los causantes: Rafael Talabera Carhua, y Olimpia Morales como también de María Rosario Talabera Morales. Afirmo bajo juramento, de que me es imposible determinar la individualidad o residencia de los herederos presuntos y desconocidos, por lo que solicito se sirva citarles por la prensa, conforme lo dispone el art. 82 del Código de Procedimiento Civil. 10. DOCUMENTOS ADJUNTOS: 9.1. En dos fojas, acompaño las copias debidamente certificadas de las actas de defunción de los causantes Rafael Talabera Carhua y Olimpia Morales. 9.2. En una foja copia debidamente certificada de la sentencia de la posesión efectiva. 9.3. En una foja el certificado del señor Registrador de la propiedad del cantón Quito referente al inmueble dejados por los causantes Rafael Talabera Carhua y Olimpia Morales., 9.4. En una foja el certificado del señor Registrador de la Propiedad, referente a compra de derechos y acciones a favor de los cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS y CARMEN MORAIMA TORRES DE VARGAS., 9.5. Acompaño las copias de ley. Firmo con mi patrocinador. Respetuosamente. f) Ab. Alejandro León Zapata, matrícula No. 8483 C.A.P."---- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- La CERTIFICACION se confiere en base de lo que consta en libros y después de la revisión realizada por el departamento de ventas.- No se revisó gravámenes a nombre de Carmen Moraima Flores, por desconocerse su otro apellido---- Se aclara que se revisa tal y como consta en actas de inscripción.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.-

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.
- 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.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

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

Responsable: FART

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



0038
frutky och

LOTE

LINDEROS:

NORTE.- Camino público antiguo.

SUR.- Terreno de Mercedes Castillo.

(La cuarta parte del mismo terreno vendido a Concepción Talabera).

ORIENTE.- Terrenos del señor doctor Fernando Polit.

OCCIDENTA.- El camino público nuevo y el lote de terreno del comprador.

(Terrenos del comprador.)

SUPERFICIE.- UNA CUADRA

PROPIETARIOS:

1. PASCUAL TALABERA Y MARIA CARUA
2. RAFAEL TALABERA Y MARIA CARUA
3. SEGUNDO FAUSTINO VARGAS Y ARIAS Y CARMEN MORAIMA FLORES DE VARGAS

FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-

1. Mediante compra venta según escritura pública otorgada el 19 de diciembre de 1919, ante el Escribano Pompeyo Javier Quevedo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de diciembre de 1919, Mercedes Gallardo vende a PASCUAL TALABERA Y MARIA CARUA, el terreno denominado Burro potrero, que mide una cuadra, situado en Conocoto;
2. Mediante compra venta según escritura pública otorgada el 2 de marzo de 1931, ante el Escribano Luis Delfín Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de marzo de 1931, Los Herederos de Pascual Talabera y su mujer María Cárua, los señores Rosa, Mercedes, Silverio, Concepción y Manuel Talabera en su calidad de hijos legítimos venden a RAFAEL TALABERA, las tres cuartas partes del terreno denominado Burro potrero, que mide una cuadra, situado en Conocoto; Aclarada por escritura otorgada el 16 de febrero de 1993, ante el Notario Dr. Nelson Chávez, inscrita el 5 de marzo de 1992.
 - 2.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva, dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha el 28 de octubre de 1996, inscrita el 18 de diciembre de 1996, se concede la posesión efectiva de los bienes de Rafael Talavera Carhua y Olimpia Morales a favor de sus hijos SEGUNDO, LUIS ALFONSO, MARIA ROSA, MARIA OLIMPIA TALAVERA MORALES, y por derecho de

representación POR EL FALLECIMIENTO DE SU MADRE María Rosario Talavera Morales su hijo Luis Aníbal Ango Talavera.

3. Mediante compra venta según escritura pública otorgada el 27 de julio de 1992, ante el Notario Dr. Nelson Chávez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de marzo de 1993, María Olimpia Talavera Morales vende a SEGUNDO FAUSTINO VARGAS Y ARIAS Y CARMEN MORAIMA FLORES DE VARGAS, derechos y acciones fincados en el inmueble situado en Conocoto; Aclarada por escritura otorgada el 16 de febrero de 1993, ante el Notario Dr. Nelson Chávez, inscrita el 5 de marzo de 1992.

Dr. Fernando Quintana Mosquera

Responsable Legal