

INFORME LEGAL No. 001-UERB-AZEE-2018
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSÉ DE DOÑA ANA

Antecedentes Legales de la Propiedad.-	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.-</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 06 de noviembre de 1981 ante el Notario de Cayambe doctor Gonzalo León Espinel, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 1984, los señores Martha Álvarez viuda de Patiño y Otros, dieron en venta un inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina.</p>
Linderos Obtenidos de conformidad con las escrituras públicas.-	<p>LINDEROS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LAS ESCRITURAS PÚBLICAS.-</p> <p>Norte: Callejón público; Sur: Acequia llamada de gobierno; Oriente: Calle B de la lotización sector A; y, Occidente: La unión del callejón que hace el lindero norte con la acequia llamada de gobierno o lindero Sur.</p> <p>Superficie Total: veinte y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados</p>
Aclaratoria	<p>ACLARATORIA.-</p> <p>Mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas, porcentajes o transferencias de dominio indicando que la SUPERFICIE GENERAL del inmueble denominado La Presentación, compuesto por los lotes treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete, y treinta y ocho, que forman un solo cuerpo, singularizado en los Antecedentes de esta escritura, es de VEINTE Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. (28.455,45M2).</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA.-</p> <p>Mediante acta notarial otorgada ante la doctora Mariela Pozo, notaria Trigésima Primera del cantón Quito, el 27 de febrero de 2002, inscrita el 07 de marzo de 2002, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante Julio Adolfo Bravo Nieto, a favor de sus hijas las señoras: Ana Lucía, María Cristina y Jimena del Cisne Bravo Robles y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora Carmen María Robles Reina. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p>

0029

<p>Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y posterior Donación Del Lote:</p>	<p>SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO LEGALMENTE PROTOCOLIZADA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y POSTERIOR DONACIÓN DEL LOTE:</p> <p>SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN.-</p> <p>Mediante sentencia dictada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, el 05 de noviembre de 2012, debidamente protocolizada ante el doctor Héctor Vallejo, Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito el 03 de enero de 2013, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de enero de 2015, declaró la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la señora Gladys Cecilia Oñate Revelo, soltera, del lote de terreno ubicado en la calle 12 de octubre y Panamericana Norte de la parroquia Guayllabamba del Distrito Metropolitano de Quito, con un área de 3581,50m2, con los siguientes linderos: NORTE.- Propiedad del señor César Quishpe Aquíña 89,60mts, propiedad del señor Germán Castro 22,00mts; al SUR.- Propiedad del señor Manuel Vizarrea 48,90 mts; propiedad del señor Segundo Vilema, 35,40mts; al ESTE.- Propiedad del señor Luis Alfredo Lucero, en una dimensión de 66,60 mts; y, al OESTE.- Calle 12 de octubre en 35 mts. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>El juicio fue instaurado en contra de los cónyuges señores Hernán Gonzalo Oñate Revelo y Yolanda Guadalupe Sandoval Rosero, quienes a su vez adquirieron el 11,17% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha mediante escritura pública de compraventa otorgada por los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina el 25 de enero de 2001, ante el doctor Gustavo Flores Uzcategui, notario Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de mayo de 2001.</p>
<p>Escritura de Donación</p>	<p>ESCRITURA DE DONACIÓN.-</p> <p>Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el 17 de noviembre de 2017, ante el Notario Octogésimo Primero del cantón Quito, doctor. José A. Cedeño A., inscrita el 22 de noviembre de 2017 la señorita Gladys Cecilia Oñate Revelo, soltera por sus propios derechos, debidamente autorizada mediante Acta Notarial de fecha seis de noviembre del dos mil diez y siete, DONA a favor de los señores CRISTINA ALEXANDRA OÑATE SANDOVAL, casada, y DIEGO HERNAN OÑATE SANDOVAL, casado, el lote de terreno ubicado en la calle 12 de octubre y Panamericana Norte de la parroquia Guayllabamba del Distrito Metropolitano de Quito, con un área de 3581,50m2, con los siguientes linderos: NORTE.- Propiedad del señor César Quishpe Aquíña 89,60mts, propiedad del señor Germán Castro 22,00mts; al SUR.- Propiedad del señor Manuel Vizarrea 48,90 mts; propiedad del señor Segundo Vilema, 35,40mts; al ESTE.- Propiedad del señor Luis Alfredo Lucero, en una dimensión de 66,60 mts; y, al OESTE.- Calle 12 de octubre en 35 mts.</p>

**Ventas en
Derechos y
Acciones.-**

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:

01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de diciembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, dieron en venta el **3,49%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores **Carlos Alfonso Vaca Nicolalde y María Isolina Beatriz Montenegro Delgado.**

- **1.1.- POSESIÓN EFECTIVA:** Posteriormente, mediante acta notarial otorgada el 11 de septiembre de 2013, ante el doctor Líder Moreta, notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de septiembre de 2013, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante María Isolina Beatriz Montenegro Delgado, a favor de sus hijos los señores Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro y Blanca Inés Vaca Montenegro dejando a salvo el derecho del cónyuge supérstite señor Carlos Alfonso Vaca Nicolalde y el de terceros que eventualmente pudieran reclamar.
- **1.2.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de diciembre de 2014, ante el doctor Edgar Vargas Inostroza, notario Cuadragésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de febrero de 2015, los señores: Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro, casado; y, Carlos Alfonso Vaca Nicolalde, viudo, dieron en venta derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de varias personas de conformidad al siguiente porcentaje y detalle:

El señor Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro del 0.8725% que le corresponde como heredero dio en venta el total equivalente al 0.7558% de la siguiente forma:

A los cónyuges **Ernesto Rubén Borja Aguirre y Esperanza de Jesús Salazar Guerrero**, el **0.2534%**;

A los cónyuges **Luis Salomón Barrero Moreno y Wilma Ximena Cadena Quishpe**, el **0.1013%**; y,

A la señora **Blanca Inés Vaca Montenegro**, viuda, el **0.4011%**.

Nota: Es decir, el señor Alcivar Rodrigo Vaca Montenegro tiene

un sobrante equivalente al **0.1167%**

El señor Carlos Alfonso Vaca Nicolalde del 1.745% que le corresponde en calidad de cónyuge supérstite dio en venta:

A la señora **Blanca Inés Vaca Montenegro**, el 0.4518%;

Notas:

- Con las compras efectuadas por la señora Blanca Inés Vaca Montenegro, Consolida el **1.7254%**; y,

- El señor Carlos Alfonso Vaca Nicolalde, tiene un sobrante equivalente al **1.2932%**

02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de noviembre de 2008, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de enero de 2009, los cónyuges Paca Albertina Cumbal Perugachi y Francisco Eduardo Lasso Perugache, dieron en venta el **1,23%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de la señora **Rosa Yolanda Tutasig Barrera**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal.

03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de septiembre de 2008, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de septiembre de 2008, el señor Eduardo Aquiles Navarrete, soltero, dio en venta el **1,22%** del 2.75% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de la señora **Rosa Yolanda Tutasig Barrera**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de octubre de 2007, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de noviembre de 2007, los cónyuges Francisco Eduardo Lasso Perugache y Paca Albertina Cumbal Perugachi, dieron en venta el **1,22%** del 2.75% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor **Adriano Renan Valencia Navarro**, de estado civil casado con Elena Guadalupe Villacrés

Núñez.

Nota: Los cónyuges Francisco Eduardo Lasso Perugache y Paca Albertina Cumbal Perugachi, tienen un sobrante del **1.53%**.

- **4.1.-** Posteriormente, mediante acta notarial otorgada el 05 de agosto de 2011, ante el doctor Ángel Barragán, notario Público del Cantón Pedro Moncayo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de diciembre de 2013, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante Elena Guadalupe Villacres Nuñez, a favor de su hijo el señor Adriano Renan Valencia Villacres; y, del señor Adriano Renan Valencia Navarro, en su calidad de cónyuge sobreviviente, dejando a salvo el derecho de terceros.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de diciembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el **4,88%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los señores: **cónyuges Francisco Eduardo Lasso Perugache y Paca Albertina Cumbal Perugachi; y, a los cónyuges Fredi Gonzalo Lasso Perugache y María Rosario Pusda Ortega.**

- **5.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los hermanos **Francisco Eduardo Lasso Perugache y Fredi Gonzalo Lasso Perugachi** les corresponde **EL CINCO COMA CINCUENTA POR CIENTO (5.50%)**.

Nota: Los cónyuges Fredi Gonzalo Lasso Perugache y María Rosario Pusda Ortega tienen derechos sobrantes equivalentes al **2.75%**.

06.- Derechos sobrantes del 3,49% adquiridos mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de diciembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el **3,49%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la

Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores **Carlos Alfonso Vaca y María Isolina Beatriz Montenegro Delgado**.

- **6.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores **Carlos Alfonso Vaca y María Isolina Beatriz Montenegro Delgado** les corresponde **el TRES COMA CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (3.49%)**.

07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de noviembre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el **10,03%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores **César Quishpe Amaquina y Zoila María Bisarrea Chagna**.

- **7.1.-** Mediante acta notarial otorgada el 27 de noviembre de 2009, ante el doctor Gabriel Cobo Urquiza, notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 18 de junio de 2012, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante **César Quishpe Amaquina**, a favor de sus hijos los señores Luis Omar, Noe Federico, Elvia Salome, Zoila Esperanza y Rosa Consuelo Quishpe Bisarrea, dejando a salvo el derecho de terceros.
- **7.2.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores **César Quishpe Amaquina y Zoila María Bisarrea Chagna**, les corresponde **el ONCE COMA TREINTA POR CIENTO (11.30%)**.

08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el **3,39%** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres,

treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los señores: cónyuges José María Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña; y, a los cónyuges Manuel Isaías Suasnavas Lema y Luz María Tupiza Sánchez; y, Segundo Pedro Suasnavas Lema, soltero.

- **8.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los señores: cónyuges **José María Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña;** y, a los cónyuges **Manuel Isaías Suasnavas Lema y Luz María Tupiza Sánchez;** y, **Segundo Pedro Suasnavas Lema,** soltero, les corresponde **el TRES COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO (3,82%).**

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, casada, dieron en venta el 12,89% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores Luis Alfredo Lucero y María Dolores Gavilanes Rosero.

- **09.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores **Luis Alfredo Lucero y María Dolores Gavilanes Rosero,** les corresponde **el CATORCE COMA CINCUENTA Y TRES POR CIENTO (14,53%).**

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2002, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2004, la señora Carmen María Robles Reina, viuda; señorita Ana Lucia Bravo Robles, soltera; María Cristina Bravo Robles, casada; y, Jimena del Cisne Bravo Robles, dieron en venta el 10,71% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los señores: cónyuges José Enrique Visarrea Castro y Agustina Maldonado Simbaña; y, a los

cónyuges Doris Maribel Visarrea Castro y Juan Quinllin Quispilema.

- **10.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los señores: cónyuges **José Enrique Visarrea Castro** y **Agustina Maldonado Simbaña**; y, a los cónyuges **Doris Maribel Visarrea Castro** y **Juan Quinllin Quispilema**, les corresponde **el DOCE COMA CERO SIETE POR CIENTO (12,07%)**.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de agosto de 2001, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril de 2002, los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina, dieron en venta el 7,14% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de la señora **Rosa María Castro Caiza**, de estado civil casada con José Bisarrea.

- **11.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a la señora **Rosa María Castro Caiza**, de estado civil casada con José Bisarrea, le corresponde **el OCHO COMA CERO CUATRO POR CIENTO (8,04%)**.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de julio de 2000, ante el doctor Remigio Poveda Vargas, notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de diciembre de 2000, los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina, dieron en venta el 3,69% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores Segundo Heleodoro Vilema Uvidia y Carmen Lucrecia Reinoso Prado.

- **12.1.- ACLARATORIA:** Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que a los cónyuges señores **Segundo Heleodoro Vilema Uvidia** y **Carmen Lucrecia Reinoso Prado**, les corresponde **el DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO (2,50%)**.

Ordenanza	<p>13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de septiembre de 1997, ante el doctor Enrique Díaz Ballesteros, notario Décimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de octubre de 1997, los cónyuges Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina, dieron en venta el 21,78% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor German Ricardo de Castro Palomares, de estado civil divorciado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13.1.- ACLARATORIA: Posteriormente, mediante escritura otorgada el 03 de octubre del 2002, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006, entre otros se aclaran las ventas o transferencias de dominio indicando que al señor German Ricardo de Castro Palomares, de estado civil divorciado, le corresponde el VEINTICUATRO COMA CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (24,54%). <p>14.- DERECHOS SOBRANTES.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 06 de noviembre de 1981 ante el Notario de Cayambe doctor Gonzalo León Espinel, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 1984, los señores Martha Álvarez viuda de Patiño y Otros, dieron en venta un inmueble denominado Presentación o La Presentación, compuesta por los lotes números: treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y siete; y, treinta y ocho que forman un solo cuerpo, parte baja de riego y su mayor extensión seca, ubicados en la zona A de la parcelación de la Hacienda Doña Ana, de la Parroquia Guayllabamba, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de los cónyuges señores Julio Adolfo Bravo Nieto y Carmen María Robles Reina.</p> <p>ORDENANZA:</p> <p>Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Municipal número Cero Tres Nueve Dos (0392), mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2013, protocolizada el 04 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito.</p>
------------------	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Hernán Gonzalo Oñate Revelo y Otros	171409	07/05/2018	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
Por estos datos se encuentra que:			
A fojas 325, número 228, del Registro de Demandas, tomo 113, y con fecha 09 de Julio de 1982, se halla inscrito la demanda propuesta por Juan Bautista Chinacalle Toaquiza, en			

0025
veinte cinco

contra de Juan Alberto Patiño León demanda en juicio Ordinario la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 22 de febrero de 1982.-

A fojas 113, número 59, del Registro de Demandas, tomo 120, y con fecha 09 de febrero de 1989, se halla inscrito la demanda propuesta por José Julio Enrique Rodríguez Benítez, en contra de Julio Adolfo Bravo Nieto y los herederos y descendientes de Juan Patiño, demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la parroquia Guayllabamba de este Cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, con la providencia de 01 de febrero de 1989.-

A fojas 241, número 142, del Registro de Demandas, tomo 122, y con fecha 11 de marzo de 1991, se halla inscrito la demanda propuesta por Julio Adolfo Bravo Nieto, en contra de Jorge Gaybor, demanda la obra nueva que trata de construir la Cooperativa Agropecuaria Doña Ana, pidiendo que se digne prohibir tal construcción ordenando la inmediata suspensión de la obra denunciada, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en auto de 06 de marzo de 1991.-

A fojas 276, número 162, del Registro de Demandas, tomo 122, y con fecha 21 de marzo de 1991, se halla inscrito la demanda propuesta por Roberto Aníbal Espinel Sinchiguano, en contra de Julio Adolfo Bravo Nieto, demanda en juicio Ordinario pidiendo que en sentencia se condene al demandado a celebrar la escritura pública de contrato de promesa de compraventa del lote de terreno ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en auto de 18 de febrero de 1991.-

A fojas 1224, número 993, del Registro de demandas, tomo 123, y con fecha 19 de octubre de 1992, se halla inscrito la demanda propuesta por María Teresa Baca de Endara, y otros, en contra de Julio Adolfo Bravo Nieto, pidiendo que en sentencia se sirva proceder al restablecimiento de los linderos que se han obscurecido y han experimentado un notable trastorno así como el señalamiento de linderos en parte que no existen; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Noveno de lo Civil de Pichincha, en auto de 05 de octubre de 1992.-

A fojas 1418, número 1744 del registro de Hipotecas, tomo 127 y con fecha 10 de mayo de 1996, se halla inscrita la escritura celebrada el 13 de noviembre de 1989, ante el Notario doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: Julio Adolfo Bravo Nieto, promete vender en favor de los cónyuges Luciano Herrera Basantes y Paulina Fuentes Bolaños, el lote signado con el número cuatro (4), de la manzana G, situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por el precio de ciento veinte y cinco mil quinientos cincuenta sucres, que los tiene cancelados.-

A fojas 854, número 557, del Registro de Demandas, tomo 127 y con fecha 05 de julio de 1996, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 08 de junio del mismo año, propuesta por César Cevallos Ñacato y Rosa Alarcón de Cevallos, en contra de Julio Bravo Nieto y Carmen Robles de Bravo, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio del inmueble situado en la parroquia Guayllabamba de este cantón.-

A fojas 706, número 453 del registro de demandas tomo 128 y con fecha 24 de junio de 1997, se halla inscrita la demanda contra Julio Adolfo Bravo Nieto, seguida por el Municipio de Quito, la misma que se inscribe por orden del Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez de junio del mismo año; pidiendo la expropiación parcial del inmueble.-

A fojas 12642, número 6411, del Registro de hipotecas, tomo 131, y con fecha 11 de

septiembre de 2000, se halla inscrito la escritura celebrada el 25 de Enero de 1990, ante el notario doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: Julio Adolfo Bravo Neto, casado, promete vender a la señora Rosa Guerrero Viuda de Chamba, el lote de terreno número quince, de la manzana A, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por la suma de veinte y cuatro mil trescientos veinte sucres.-

A fojas 12644, número 6412, del Registro de hipotecas, tomo 131, y con fecha 11 de septiembre de 2000, se halla inscrito la escritura celebrada el 30 de mayo de 1996, el señor Adolfo Bravo Nieto, casado, promete dar en venta a favor de Florentina Prócel e hijos, el lote número cinco, de la manzana C, ubicado en la parroquia Guayllabamba de este cantón, por la suma de doscientos mil sucres.-

A fojas 242, número 49, del Registro de Demandas y con fecha 23 de enero de 2003, se presentó el auto de 25 de noviembre de 2002, dictado por el señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 808-2002, que sigue Quisilema Simbaña José Cristóbal, en contra de Robles Reina Carmen Viuda de Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina y Bravo Robles Ana Lucía, en calidad de herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Eugenio Espejo, inmueble que tiene una superficie de 262,09 metros cuadrados.-

Bajo el Repertorio: 5172, Tomo: 136, y con fecha 25 de enero de 2005, se presentó el auto de 18 de enero de 2005, dictado por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 41-2005, que sigue Carmen Robles Reina Viuda de Bravo, Jimena del Cisne Bravo Robles, María Cristina Bravo Robles y Ana Lucía Bravo Robles, en contra de Juan Alberto Patiño León, Martha Álvarez Viuda de Patiño, Enrique Patiño Álvarez, Susana Patiño Álvarez de Pérez y Lilian Patricia Álvarez, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los lotes de terreno Números Doce y Trece del sector Alfarina, del programa San José de Guayllabamba, de la Parroquia de Guayllabamba; los lotes doce y trece, en la actualidad conforman un solo cuerpo y se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, en una longitud de cien metros con el lote No. 14; POR EL SUR, en una longitud de cincuenta metros, con propiedad del Dr. Tito Yépez Jiménez; y, en cincuenta metros de longitud con propiedad de los hermanos Gualuchino Ríos; POR EL ESTE, en una longitud de cien metros con la calle "A", hoy calle Abdón Calderón; y, POR EL OESTE, en una longitud de cien metros con los lotes veinte y nueve y veinte y ocho de propiedad del Ing. Miguel Navas. La superficie total del inmueble es de diez mil metros cuadrados, sin embargo se considera como cuerpo cierto.-

Con el número de Repertorio 5542, del Registro de Demandas, Tomo 137, y con fecha 26 de enero de 2006, se presentó el auto de 20 de diciembre de 2006, dictado por el señor Juez tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio verbal sumario, número 802-2005-FM, que sigue Carmen Robles Reina Vda. de Bravo, Jimena del Cisne Bravo Robles, María Cristina Bravo Robles y Ana Lucía Bravo Robles, en contra de Manuel Cabrera Reinoso y Jaime Alvear Bedoya, se dispone la Inscripción de la demanda de obra nueva.-

A fojas número 204, del Registro de Demandas y con fecha 13 de marzo de 2003, se presentó el auto de 20 de noviembre de 2002, dictado por el señor Juez Décimo Primero de Lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 813-2002, que sigue Valdez Pérez Alicia Fabiola, en contra de Robles Reina Carmen Viuda de Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina y Bravo Robles Ana Lucía, en calidad de Herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, se dispone la Inscripción de la Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del Inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Eugenio Espejo. Inmueble que tiene la superficie de 392,25 metros cuadrados.-

A fojas número 206, del Registro de Demandas y con fecha 13 de marzo de 2003, se presentó el auto de 09 de enero de 2003, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 883-2002, que sigue Tituaña María Guillermina, en contra de Robles Reina Carmen Viuda de Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles Maria Cristina, Bravo Robles Ana Lucia, en calidad de Herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, y herederos presuntos y desconocidos, se dispone la Inscripción de demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Simón Bolívar. Inmueble que tiene la superficie de 392.88 metros cuadrados.-

Con Repertorio 63265, el Registro de Demandas, con fecha 29 de octubre de 2002, se presentó el auto de 21 de octubre de 2002, dictado por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 505-2002, que sigue Cárdenas Barros Luis Alberto y Chacón Jiménez Claudia María, en contra del Ilustre Municipio de Quito, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno, con una superficie aproximada de 1000.00 m2, ubicado en la Parroquia de GUAYLLABAMBA.

Con Repertorio 13855, del Registro de Demandas, con fecha 13 de marzo de 2003, se presentó el auto de 20 de noviembre de 2002, dictado por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 813-2002, que sigue Valdez Pérez Alicia Fabiola, en contra de Robles Reina Carmen Viuda De Bravo Nieto, Bravo Robles Jimena del Cisne, Bravo Robles María Cristina y Bravo Robles Ana Lucía, en calidad de Herederas de Bravo Nieto Julio Adolfo, se dispone la Inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, en el Barrio San Luis (antes parte del Barrio Bellavista), calle Eugenio Espejo. Inmueble que tiene la superficie de 392,25 metros cuadrados.

Con Repertorio 47779, número 886, del Registro de Demandas, con fecha 02 de octubre de 1998, se presentó la demanda, que se inscribe por orden del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha (juicio No 797-98), en auto de 03 julio de 1998, que sigue Miguel Guanoluiza Toapanta, en contra de: Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro demandando el amparo posesorio sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia de Guayllabamba.-

Con Repertorio 32044, del Registro de Demandas, con fecha 29 de julio de 1999, se presentó la demanda que se inscribe por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, (Juicio No J162-99), en auto de 26 de julio de 1999, que sigue Gustavo Gabriel Bedon López en calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Vivienda la Colina de Guayllabamba, en contra de los señores Segundo Juan Báez Medrano y su cónyuge Blanca Inés Vaca Montenegro, y, Héctor Washington Gualli Cachumba, demandando la rescisión del contrato de compraventa celebrado entre estos y que consta de la escritura suscrita el 06 de abril de 1998, ante la Notaria Vigésima Quinta de este cantón, inscrita el 08 de los mismos mes y año.

Además se hace constar que No está embargado, hipotecado, ni prohibido de enajenar.

PETICIÓN DE REFORMA EFECTUADA POR EL REPRESENTANTE DEL ASENTAMIENTO:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón con fecha 27 de abril de 2018, el señor Manuel Suasnavas, en su calidad de Presidente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba, solicita:

“Mediante Ordenanza No. 0392, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2013, protocolizada el 04 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, se reconoció y aprobó el Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, al momento de comenzar con el proceso de escrituración y al solicitar el certificado de gravámenes nos encontramos de que los cónyuges señores Hernán Gonzalo Oñate Revelo y Yolanda Guadalupe Sandoval Rosero, quienes a su vez adquirieron el 11,17% de derechos y acciones fincados sobre predio donde se ubica nuestro comité ya no eran copropietarios por haber sido ganados en un juicio de prescripción propuesta por la señorita Gladys Cecilia Oñate Revelo, quien a su vez posteriormente mediante escritura protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad dona a favor de los señores Diego Hernan y Cristina Alexandra Oñate Sandoval, el lote de terreno, lo cual ha cambiado tanto la situación jurídica como la técnica del barrio. Por lo expuesto y con el propósito de obtener nuestras escrituras solicito de la manera comedida, se dé inicio a la REFORMA DE LA ORDENANZA No. 0392 SANCIONADA EL 16 DE ABRIL DE 2013.”

JUSTIFICATIVO LEGAL PARA PROCEDER A LA REFORMA DE LA ORDENANZA 0392 SANCIONADA EL 16 DE ABRIL DE 2013.

OBJETO DE LA REFORMA:

Mediante Ordenanza Municipal número Cero Tres Nueve Dos (0392), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2013, protocolizada el 04 de junio de 2013, ante la doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito.

En la Ordenanza anteriormente indicada, se hace constar en su artículo 2 referente a las “Especificaciones técnicas” que son 20 lotes producto del fraccionamiento, cuando actualmente y por consecuencia de la inscripción de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio el número de lotes es de 19 por lo cual han variado las áreas del asentamiento y el número de copropietarios.

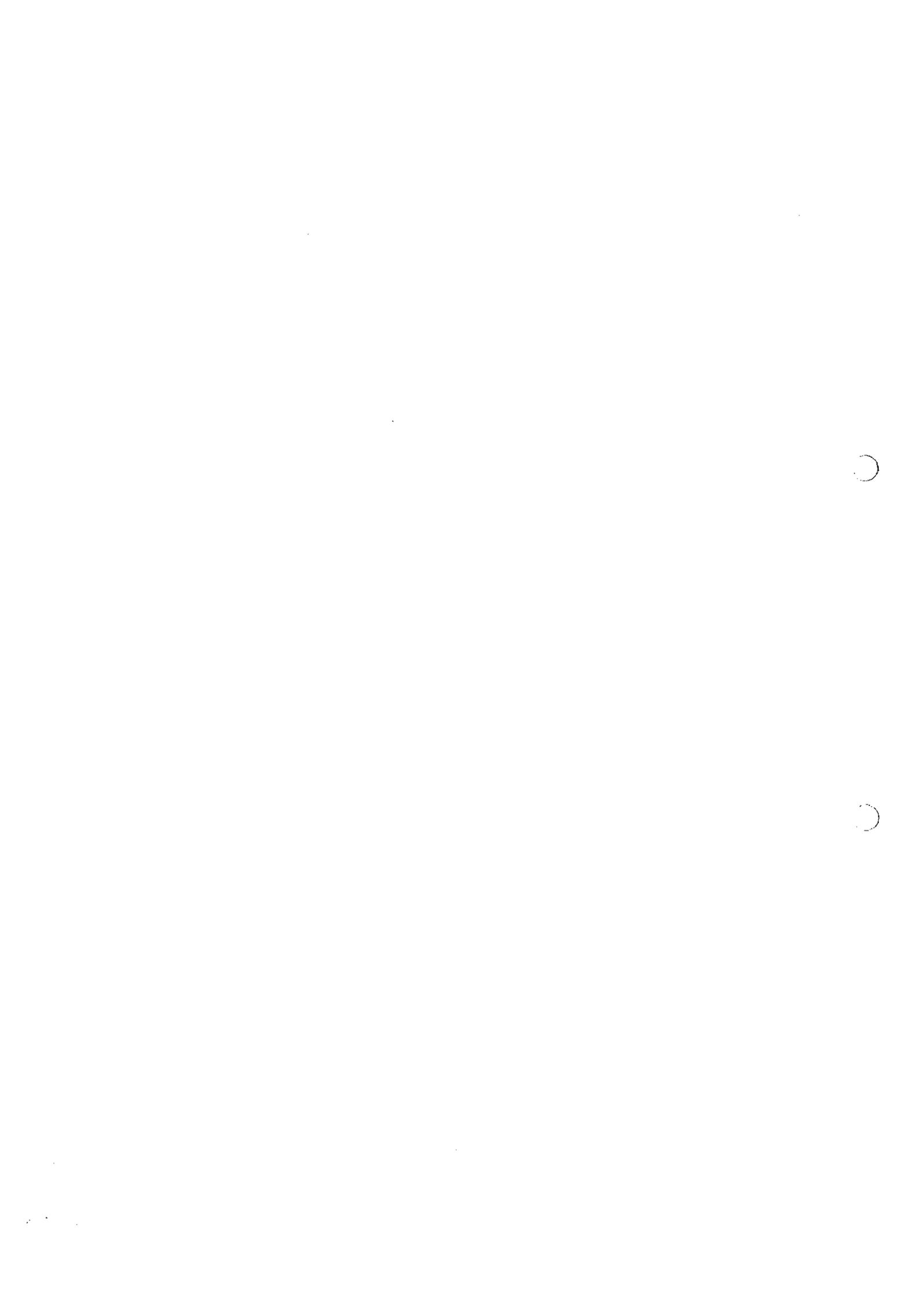
El Asentamiento ha sido calificado y reconocido de **Interés Social**, además hace falta incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a reformar la misma, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador

CONCLUSIÓN:

La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. 171409, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 07/05/2018, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

	Nombre	Cargo	Fecha	Firma/ Sumilla
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB – AZCA	23/11/2018	

0023
veint y tres
Página 13 de 13



INFORME TÉCNICO N° 001 - UERB-EE-2018

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS "SAN JOSÉ DE DOÑA ANA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 24 de octubre de 2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"SAN JOSÉ DE DOÑA ANA"	AREA TOTAL	27.387,52 m ²
N° de Predio:	394995 ✓	Clave Catastral:	14429 01 002 ✓
Administración Zonal:	GUAYLLABAMBA	Parroquia:	GUAYLLABAMBA

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

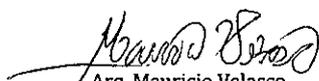
3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

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.*

Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZCA.


Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB - AZCA

0022
veinteydos

○

○

18 OCT. 2018

Referencia Ticket 2018-136108
OFICIO No. 0689-DGT-GU-2018
Fecha: Quito, 18 de OCTUBRE del 2018

ARQ. MAURICIO VELASCO
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-AZCA

Presente

Estimado/a señor/a:

Doy atención a la solicitud ingresada en esta Administración Zonal Norte, con hoja de control ZN-2018-136108, mediante la cual pide datos de afectación al predio ubicado en el Sector: **SAN JOSE DE DOÑA ANA I**, Parroquia: **GUAYLLABAMBA**, clave catastral: 14429-01-002, predio: 394995.

Al respecto le informo que realizada la inspección, el Mapa V2 que contiene la regulación vial, los predios solicitados tienen frente a las siguientes vías:

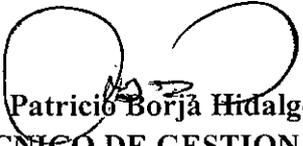
CALLE 24 DE MAYO, ancho transversal 12.00m. La referencia línea de fábrica será a 6.00m del eje vial.

CALLE 12 DE OCTUBRE, ancho transversal 10.00m. la referencia de la línea de fabrica será a 5.00m. del eje vial.

Además cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el informe de Regularización Metropolitana N.-676815 del 26 de SEPTIEMBRE del 2018.

Atentamente,

18 OCT. 2018


Ing. Patricio Borja Hidalgo.
TECNICO DE GESTION URBANA

0021
veinte y uno

Quito, 14 de diciembre de 2018
Oficio No. 16649-2018-DMC

**Señor
NOTARIO
Presente**

De mis consideraciones:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase protocolizar la copia auténtica de la Resolución No. 534-2018, de fecha 29 de noviembre de 2018, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ, referente al predio No. 394995, ubicado en la parroquia Guayllabamba, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Manuel Isaías Suasnavas Lema y otros, con la cual se rectifica el área de terreno del mencionado inmueble, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No.126, sancionada el 19 de julio de 2016, relacionada con la regularización de diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito.

Protocolizada que sea la Resolución, devuélvase al interesado para la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Dr. Fausto Orozco Venegas
SECRETARIO AD HOC
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO MDMQ



Elaborado por:	Dr. Fausto Orozco V.	
Oficio	618-CAL	



RESOLUCIÓN No. 534-2018

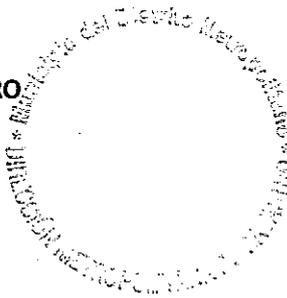
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.- VISTOS:

Quito, a 29 de noviembre de 2018, a las 12h05.- En mi calidad de Directora Metropolitana de Catastro, según consta en Acción de Personal No. 49057, que rige a partir del 02 de abril de 2018; y, en virtud de la Resolución de Alcaldía No. A-024 de 29 de agosto de 2016, por la cual se Delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver los procesos y trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito, y conforme lo dispuesto en el artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016, que establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de cálculo o medida; avoco conocimiento del presente trámite.- A fojas 1 del expediente signado con el Ticket#2018-165782, consta el formulario de Regulación de Diferencias de áreas de terreno suscrito por el señor Manuel Isaías Suasnavas Lema, en calidad de copropietario y Representante del Barrio "San José de Doña Ana", según documentación que adjunta, referente al predio No. 394995, clave catastral No. 1442901002, ubicado en la parroquia Guayllabamba, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Mediante Memorando No. 1338-UFAC, de 23 de noviembre de 2018, la Coordinadora de Gestión Territorial Catastral; remite el trámite en referencia conjuntamente con los requisitos establecidos para esta clase de procesos conforme al numeral 2 del Artículo 7 y Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 126; e, informe técnico constante a fojas 46 y vuelta, suscrito por el Ingeniero Milton Moreno, Servidor Municipal.-

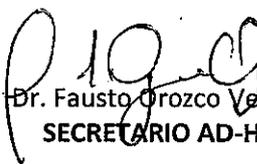
Cumplidos los presupuestos de Ley y de conformidad a lo establecido en la normativa y procedimientos vigentes, se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** La suscrita Directora Metropolitana de Catastro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 y numeral 1 del artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2016, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite de oficio.- **SEGUNDA:** En la sustanciación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez.- **TERCERA.-** Del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, suscrito por el Ingeniero Milton Moreno, Servidor Municipal, se determina que el predio No. 394995, clave catastral No. 1442901002, ubicado en la parroquia Guayllabamba), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores Manuel Isaías Suasnavas Lema y otros, tiene una superficie según escritura de 32.055,46m² y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 27.387,52m², existiendo por tanto una diferencia de 4.667,94m².- En mérito a las consideraciones expuestas la suscrita Directora Metropolitana de Catastro ; **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 394995, clave catastral No. 1442901002, ubicado en la parroquia Guayllabamba, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores Manuel Isaías Suasnavas Lema y otros, en el cual existe una diferencia de 4.667,94m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse 27.387,52m².- Una vez que cause estado la presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribese en el

Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.- Notifíquese esta Resolución en el correo electrónico consignado por el petionario en el formulario de solicitud.- Actúe en calidad de Secretario Ad-hoc en el presente trámite el Dr. Fausto Orozco Venegas.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**


Ing. Geovanna Chavez Cangas
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO



Lo Certifico:


Dr. Fausto Orozco Venegas
SECRETARIO AD-HOC

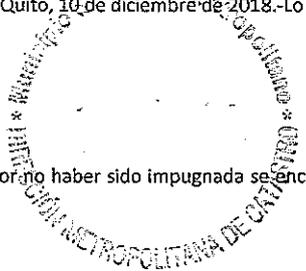
Fov


RAZÓN: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, ha sido notificada al administrado mediante correo electrónico gabitaarmas@hotmail.com; con fecha 10 de diciembre de 2018.- Quito, 10 de diciembre de 2018.-Lo certifico.-

Dr. Fausto Orozco Venegas
Secretario AD-HOC

RAZÓN: Siento como tal y para los fines de ley que la Resolución que antecede, por no haber sido impugnada se encuentra en firme y por lo tanto ha causado estado.- Quito, 14 de diciembre de 2018.-Lo certifico.-

Dr. Fausto Orozco Venegas
Secretario AD-HOC



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-840
DM Quito, 05 de septiembre de 2018
Ticket GDOC N° 2018-132379

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1220-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1220-2018, ingresado con ticket # 2018-132379 de fecha 30 de agosto de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "San José de Doña Ana" de la Parroquia de Guayllbamba, conformado por el macrolote con No. Predial 394995. Y Clave Catastral 14429 01 002.

Al respecto, le comunico que el informe N° 263-AT-DMGR-2017 despachado por esta dependencia, contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas, siendo realizado con fecha el 27 de noviembre de 2017, motivo por el cual no es procedente su actualización, procediendo a la devolución del trámite en mención.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Adjunto:
Expediente con N° de GDOC-2018-132379

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180905	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180905	<i>L</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180905	

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
CALLEDÓN

Recibido por:
Fecha:
Fecha: 12/09/2018



Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1253

D.M. Quito, 27 de noviembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-521-2017
Ticket # 2017-059425

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-521-2017 ingresado con ticket 2017-059425 de fecha 24 de abril de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba, conformado por el macrolote con No. Predial 394995 y Clave Catastral No 14429-01-002.

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 263-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,


Christian Rivera

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS de
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD MDMO



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR-AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre - 27 - 2017		

Adj. Lo indicado
CC: Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:

Firma:

Fecha: 30 NOV 2017

12



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 794115; Y: 9993359 Z: 2127 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	GUAYLLABAMBA	SAN JOSÉ DE DOÑA ANA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket/Nº
CALLE 24 DE MAYO Y CALLE 12 DE OCTUBRE	Regular	OF. No. UERB-521-2017	2017-059425
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "SAN JOSÉ DE DOÑA ANA" Clave catastral: 14429-01-002 Numero predial: 394995		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	20 lotes, de AHHC "San José de Doña Ana" con un área total de 30369.47 m2 según el levantamiento topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo es Agrícola Residencial 100% .
Relieve	Este asentamiento humano se localiza en la parroquia Guayllabamba. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2130 m.s.n.m. y los 2125 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta una leve inclinación entre 3 y 6 % (2-3 grados aprox.).
Número de Edificaciones	28 construcciones en 13 lotes edificados, lo que representa 65 % de consolidación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados. En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", constituidas con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con planchas de fibrocemento y zinc apoyadas sobre correas metálicas o de madera. En algunos de ellos se evidenció desprendimiento de acabados. 2. Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera. 3. Edificaciones de uno y dos pisos, formadas por sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas, columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua). 4. Edificaciones de tres plantas, en la cual las dos primeras plantas están constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), mientras que la planta superior consta con columnas de hormigón armado, bloque trabado fijado con mortero y cubierta con correas de madera con planchas de zinc. 5. Edificaciones de tres pisos conformadas por sistemas de pórticos de hormigón armado (columnas, vigas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, sobre la losa se observó construcciones de bloque trabado y cubierta de planchas de zinc y fibrocemento apoyadas sobre correas de madera.

	<p>6. Edificaciones de dos pisos, mismas que la primera planta consta con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas, columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; y, la segunda planta con bloque trabado y columnas de hormigón armado, la cubierta cuenta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento y zinc.</p> <p>Existan edificaciones que presentan desprendimiento de acabados, desagregación de los bloques y presencia de humedades, porosidad del hormigón, falta de recubrimiento en losas y columnas observándose el acero de refuerzo expuesto provocando afectación (oxidación)</p> <p>Además en el Barrio se identificó cerramientos constituidos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero; cerramientos con pingos de madera y malla de alambre galvanizado, muros de piedra.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		80	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Sin identificar Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estríbos), hormigón simple.		Bloque y ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).	Losa de hormigón armado. correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Si	Si,	si	si
Otro tipo de información física relevante	Todas las calles del barrio son pavimentadas a excepción de los pasajes que se encuentran sin obras para el manejo de escorrentías, son de tierra firme.			

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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC San José de Doña Ana.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Movimiento en masa	---	Nueva Esperanza	53 m
Represamiento de agua	2006	Nueva Esperanza	135 m

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, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, producto de procesos erosivos de materiales volcánicos pre-existentes y su posterior sedimentación en un ambiente fluvio-lacustre durante el Holoceno (post-Formación Cangahua). Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja o prácticamente nula.

Respecto a la litología representativa de la zona, los cortes de carretera permiten observar depósitos de arenas y limos intercalados con capas de cenizas volcánicas. Superficialmente, el suelo está constituido por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). Los horizontes o capas de ceniza y lapilli, conocidos como tefras, se originaron presumiblemente en el último período eruptivo del Complejo Volcánico Pululahua, hace aproximadamente 2.500 a 2.300 años antes del presente, según investigaciones científicas recientes del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, por lo que, en escala de tiempo geológico se considera que este volcán es potencialmente activo.

Adicionalmente, existe una potencial fuente generadora de caída de rocas a una distancia entre 150 y 160 metros al Occidente del límite del barrio, pero que muy posiblemente no afectaría al sector barrial evaluado. Se trata de un cerro de 120 a 125 metros de altura el cual presenta evidencias de haber sido afectado por procesos de extracción informal de material pétreo, y como resultado se dio origen a cortes verticales en la ladera de 15 a 20 metros de altura, dejando expuesto a la intemperie un depósito de avalancha de escombros volcánicos (facies de bloques) de textura brechosa, clasto-soportada, con bloques de tamaños que varían desde pocos centímetros hasta un poco más de un metro de diámetro. Estos fragmentos de roca podrían caer eventualmente por gravedad, por acción de un sismo o por erosión del material fino que los sostiene, pero el volumen de material y la energía que tendría este potencial fenómeno no sería suficiente para afectar a las viviendas del AHHYC "San José de Doña Ana", aunque seguramente sí podrían afectar a vehículos que circulan por la Av. Panamericana.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona mayormente de moderada y alta susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo asentamientos diferenciales e indiferenciales así como deslizamientos) en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Favorable en todo el macrolote.

Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "San José de Doña Ana"

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. También existe otro sistema de fallas activas presente en la zona de Guayllabamba, con movimiento transcurrente dextral, que se prolonga aproximadamente 36 km hasta Lumbisí.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han

0015
Quiñes

determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,5 a 6,5 (sistema de Guayllabamba). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos 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. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 30,0 km al Suroccidente del asentamiento "San José de Doña Ana" 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 17,0 km al Oeste-Noroeste del asentamiento "San José de Doña Ana" 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.

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).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a que la distancia hacia el relieve generador de una potencial amenaza por movimientos en masa (caída de rocas) es alta se considera que la exposición a este tipo de fenómeno es baja.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se estableció que una vulnerabilidad física baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, suelo sobre el cual está cimentada la estructura; las edificaciones mencionadas en el numeral 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada, mientras que los literales 1,2,4,5,6 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; se determinó que las edificaciones indicadas en los numerales 3,5 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, los literales 4,6 una vulnerabilidad física moderada y las mencionadas en los literales 1, 2 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada, los pasajes son de suelo afirmado y no posee con obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad moderada**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San José de Doña Ana" se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, la población es de recursos económicos moderados, cuentan con todos los servicios básicos anteriormente descritos, el área total es de 30.088,53m² según plano cartográfico incluyendo las 14 edificaciones y los 6 lotes baldíos, lo que determina una consolidación 70% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San José de Doña Ana" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San José de Doña Ana" de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se efectúe un permanente mantenimiento y limpieza preventiva en la infraestructura de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y en la red de alcantarillado.

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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San José de Doña Ana", 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 "San José de Doña Ana", 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.

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 "San José de Doña Ana" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

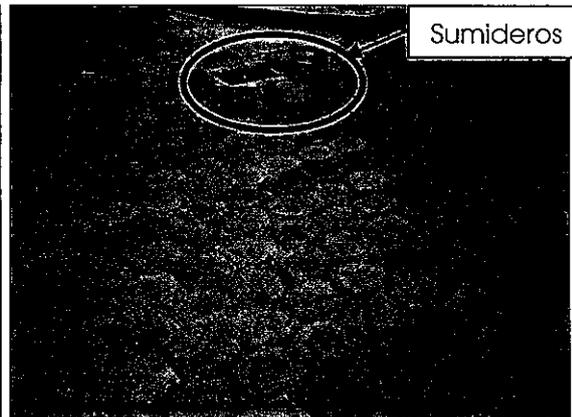
8 SOPORTES Y ANEXOS

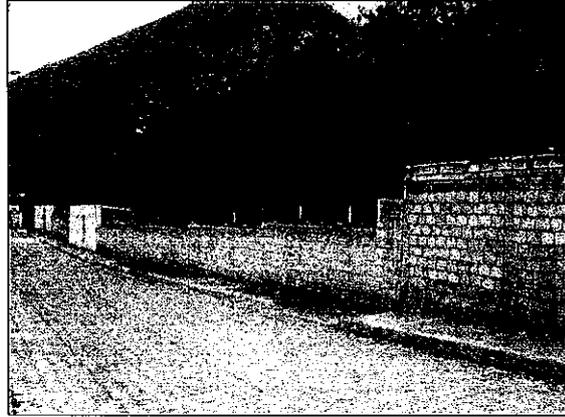
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Cerro colindante con la Av. Panamericana a la entrada de Guayllabamba.

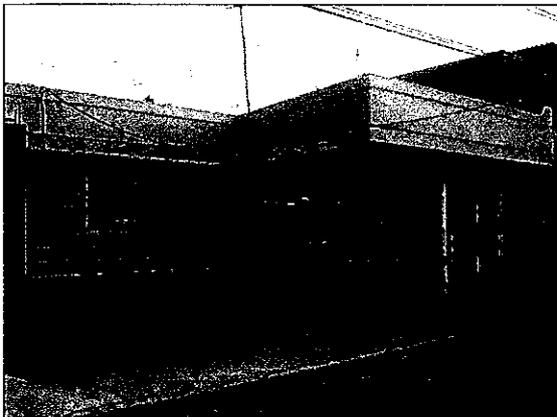
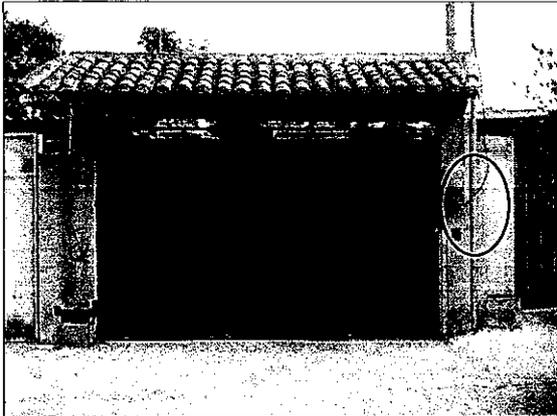


8.1.2 Vías de acceso al área en análisis.

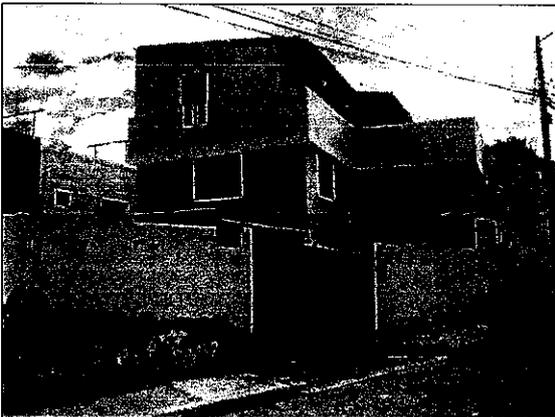




8.1.3 Servicios básicos en el sector.



8.1.4 Edificaciones del área en análisis.

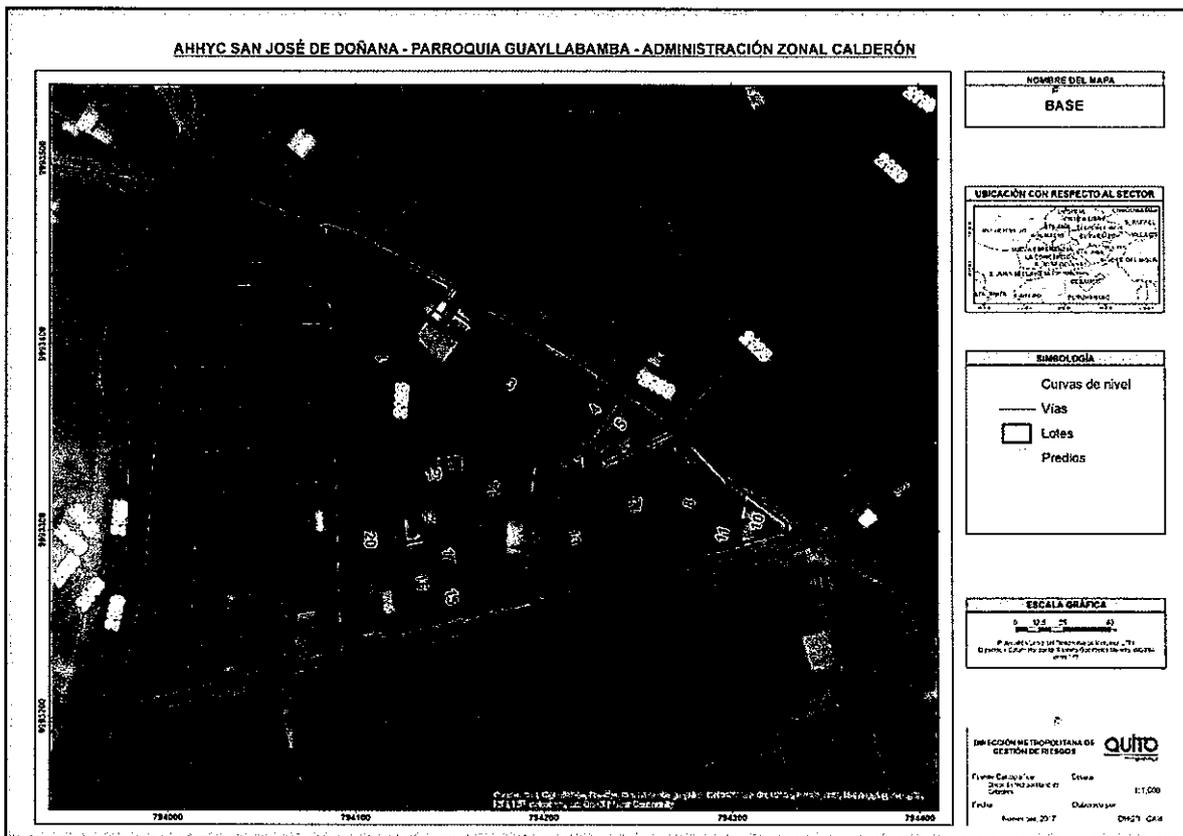


8.1.5 Cerramientos de los lotes inspeccionados.



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

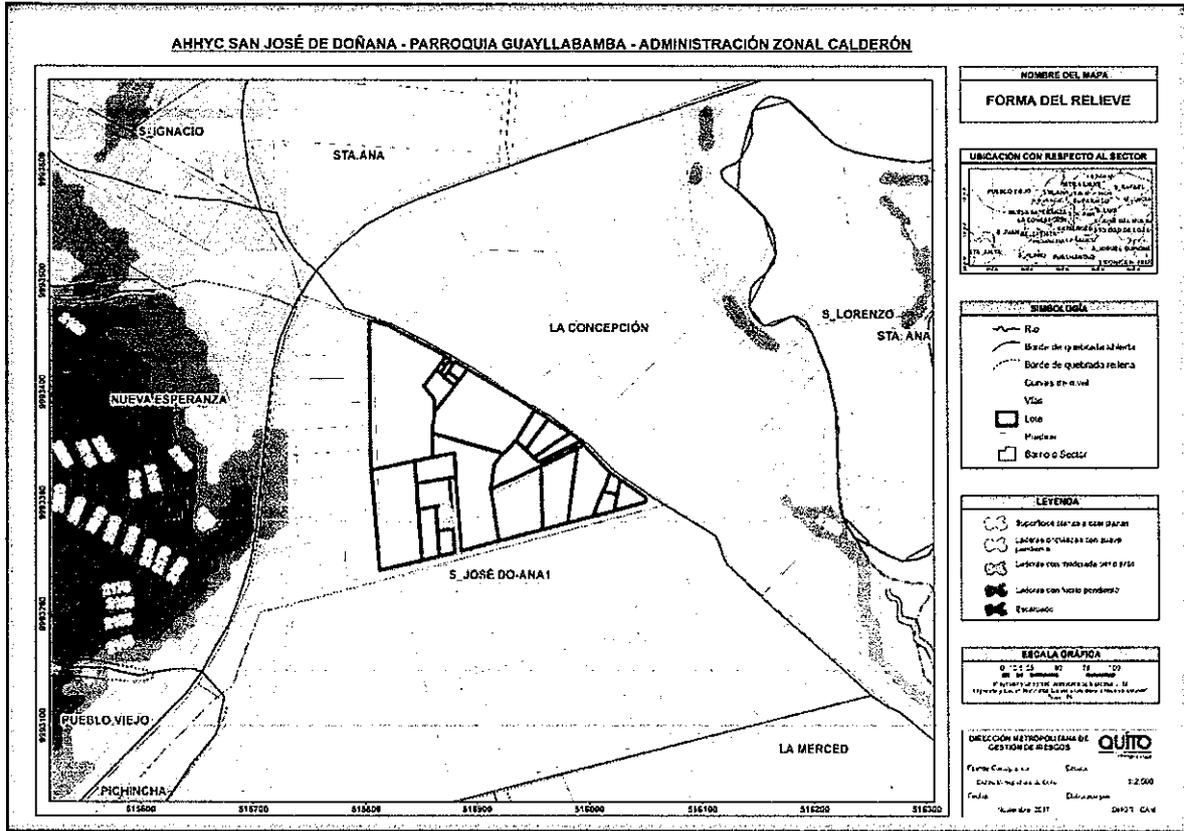
8.2.1 Ubicación



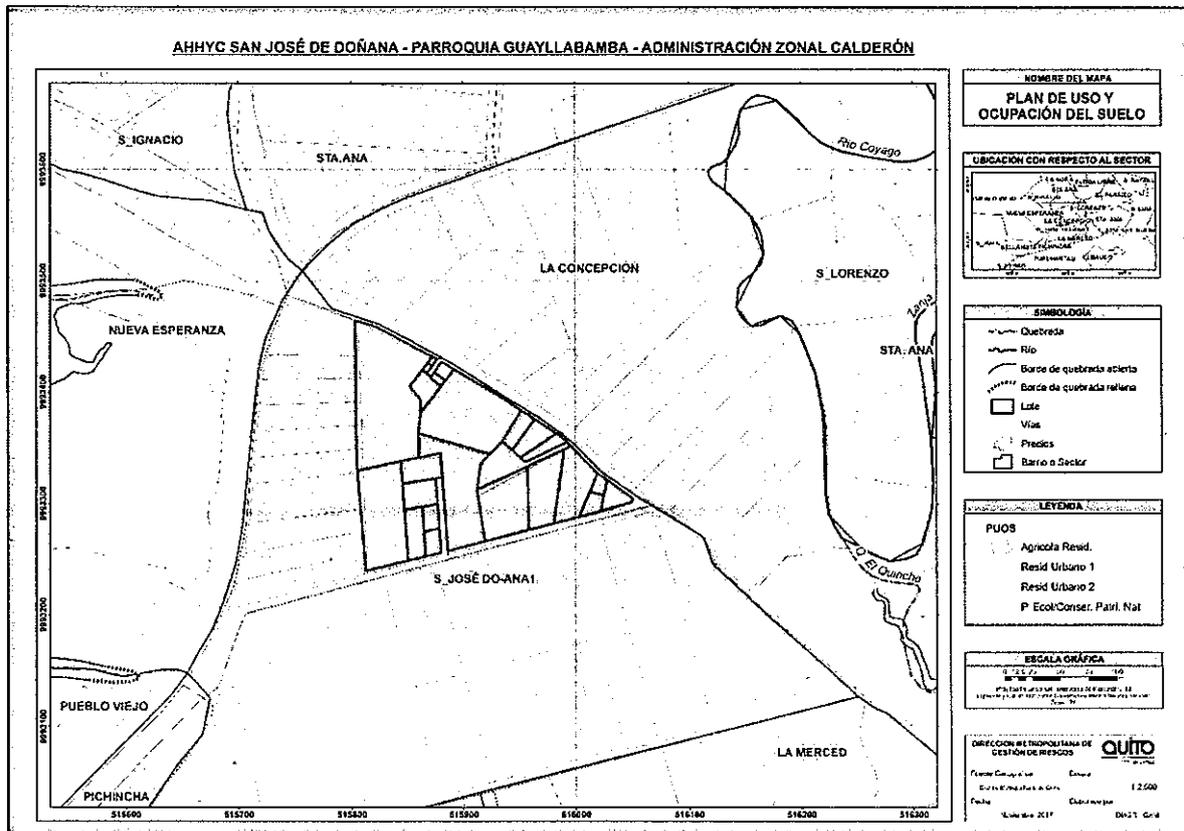
0011
ona

JDR / JA / GA / LE / CA

8.2.2 Pendientes



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural Elaboración del Informe	22/11/2017	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis geológico Elaboración del Informe	22/11/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	22/11/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión de Informe	24/11/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/11/2017	

11

12

13

OFICIO N°: GP – 2017 - 234
 Quito D.M., 29 MAYO 2017
 Hoja de Ruta: TE-MAT-04413-17
 Ticket GDOC-063380

29 MAY 2017
 002017

Abogada
 Karina Subía Dávalos
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 Montufar N4-119 y Espejo
 Telf. 3952300 ext. 15026 / 15027
 Presente:

Asunto: Informe de Nomenclatura

De mi consideración:

En atención al Oficio No. UERB-527-2017, ingresado a la EPMMOP con Hoja de Ruta No. TE-MAT-04413-17, mediante el cual solicita el Informe de Nomenclatura Vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San José de Doña Ana", ubicado en la parroquia Guayllabamba; adjunto sírvase encontrar un CD con la información requerida en formato PDF.

Atentamente,

Ing. Lorena Izurieta Z.
GERENTE DE PLANIFICACIÓN (E)
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS

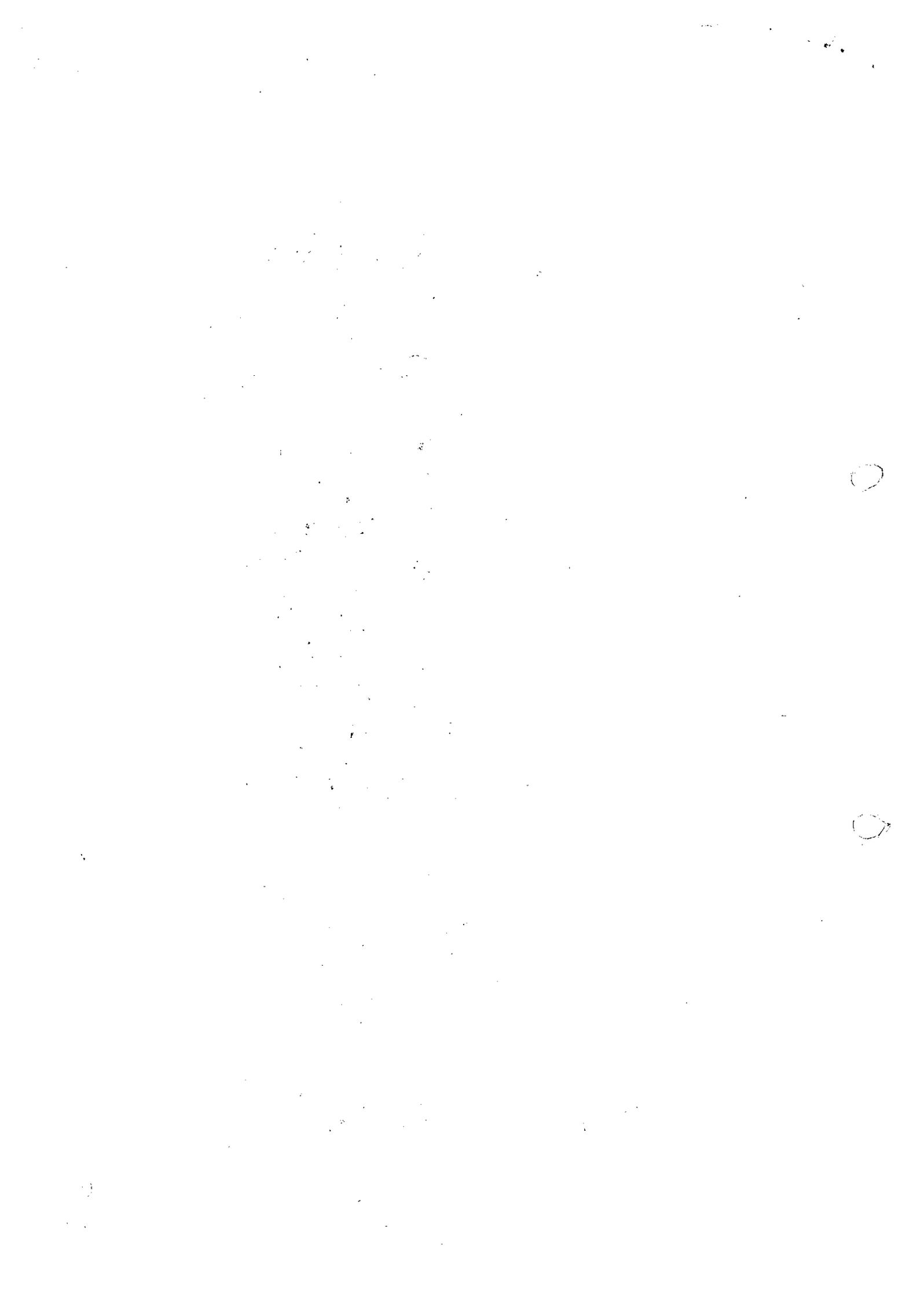
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 RECIDIDO POR... *Opavauca*
 FECHA... 29 MAYO 2017

Acción	Responsable	Siglas Unidas	Fecha	Sumillas
Elaborado por:	Ing. María Teresa Tayo	USIG – GP	22-05-2017	<i>HT</i>
Revisado por:	Ing. Mónica Guzmán	USIG – GP	22-05-2017	<i>HT</i>
Hoja de Trámite: 1420				

Anexo: Copia de oficio No. UERB-527-2017, IRM y Plano (3 hojas) y 1 CD

CC.: - Ing. Juan Pablo Solórzano - Gerente General (S)

0009
Museo

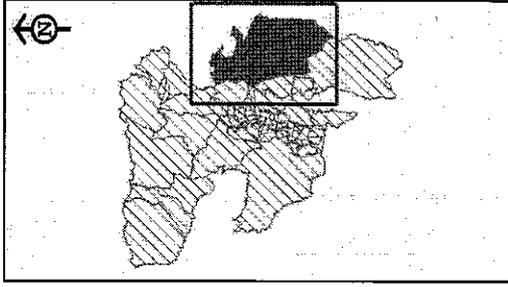


SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC SAN JOSÉ DE DOÑA ANA
- EJES VIALES
- PREDIOS

UBICACIÓN



0 5 10 20 30 40
Metros



EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS  ING. JUAN PABLO SOLÓRZANO GERENTE GENERAL (S)	PROYECTO: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO AHHC SAN JOSÉ DE DOÑA ANA PARROQUIA GUAYLLABAMBA	RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN REVISÓ: ING. MONICA GUZMÁN C PROCESAMIENTO: UNIDAS DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA APROBÓ: Ing. LORENA ZURITA Z. Directora de Planeación	ESCALA: 1:1200 FECHA: MAYO 2017 RESPONSABLE PROCESAMIENTO: MTH LÁMINA: 1/1	FUENTES: EPMAOP: Gerencia de Planificación Unidad de Sistemas de Información Geográfica Unile Parroquial, Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda NOTA ACLARATORIA: Las señas, así como las del Consejo Metropolitano de Ollas, se refieren al Plan de Régimen para el DMO, Ordenanza de Zonificación 002 del 18/12/2009, y en base al artículo 25 del COOTAD.	OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMAOP.
	CONTENIDO: EJES VIALES PARROQUIA GUAYLLABAMBA ASENTAMIENTO HUMANO AHHC SAN JOSÉ DE DOÑA ANA	SISTEMA DE REFERENCIA ESPACIAL: SIREC DMO SISTEMA DE PROYECCIÓN CARTOGRAFICA: Universal Transverse de Mercator (UTM) DATUM: WGS 1984 UNIDAD DE MEDIDA: Metros Muestra de la Libertad Por el Progreso			

0008



31



Unidad Especial
Regulación Barrio



0159285

Regularizamos los Barrios porque impulsamos
una ciudad para la Vida...

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

Dra. Mariela Pozo Acosta

COPIA

De la escritura de PROTOCOLIZACION DE ORDENANZA

Otorgada por _____

Fecha de Otorgamiento _____

A Favor 1 DE MAYO DEL 2013

Parroquia _____

Cuantia _____

INDETERMINADA

Quito, a _____ de _____ de 2.0

Hnos. Pazmiño E4-87 y Av. 6 de Diciembre 2013

Esquina, Primer Piso Edificio Tapia Telfs.: 2509 291 / 2231 537

D.M. QUITO - ECUADOR

Con AZCA

-0057382



-0057382

0007
ciet

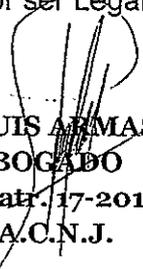


SEÑOR NOTARIO:



En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Protocolizar la Ordenanza N° 0392, misma que fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 16 de abril del 2013, mediante la cual el Consejo Metropolitano de Quito, aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras " **SAN JOSÉ DE DOÑA ANA**", ubicado en la parroquia de Guayllabamba de este Distrito, misma que adjunto con el respectivo Plano del Levantamiento Topográfico Georeferenciado aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para los fines legales pertinentes.

Por ser Legal.


LUIS ARMAS
ABOGADO
Matr. 17-2010-691
F.A.C.N.J.

0006
LW

ESPACIO EN BLANCO





ORDENANZA No. 0392



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-036, de 18 de febrero de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)";*
- Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...); Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en*

ORDENANZA No. 0392

el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;*
- Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que, el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: *“Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...)”;*
- Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,



ORDENANZA No. 0392



Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 19 de diciembre de 2012 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por los siguientes organismos dependencias: Administración Zonal Eugenio Espejo; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2012, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 y 8 numerales 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSÉ DE DOÑA ANA, UBICADO EN LA PARROQUIA GUAYLLABAMBA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio San José de Doña Ana, ubicado en la parroquia Guayllabamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los dirigentes y del técnico contratado por el barrio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual: A2 (A1002-35)
Lote mínimo: 1000 m²

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARIA GENERAL

FIEL COPIA FOJA: 3
Página 3 de 8

0004
cuatro

ORDENANZA No. 0392

Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Número de lotes:	20
Área útil de lotes:	30.088,53 m ²
Área de vías y pasajes:	415,98 m ²
Área canal de riego en lotes:	76,52 m ²
Área de afectación especial por canal de riego en lotes:	204,42 m ²
Área total de predio (Lev. Topog.):	30.785,45 m ²
Área total de predio (Escritura):	32.055,45 m ²
Diferencia:	1.270,00 m ²

El número total de lotes es de 20, signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta en el cuadro de beneficiarios contenido en el plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: A2 (A1002-35) forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 1000,00 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 35%, COS total 70%; clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción:

2, 4, 6, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18 y 19, por no cumplir con el área mínima de lote.

4, 6, 7, 9, 11, 16, y 19, por no cumplir con el frente mínimo de lote.

Artículo 5.- Diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 60%,



ORDENANZA No. 0392



más de 27 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el Pasaje 1 con un ancho de 6,00 metros.

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzada:	10%
Bordillos:	10%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de dos (2) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio sobre el que se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San José de Doña Ana, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 10.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del predio sobre el que se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San José de Doña Ana, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

H 10
Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios del predio sobre el que se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San José de Doña Ana, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

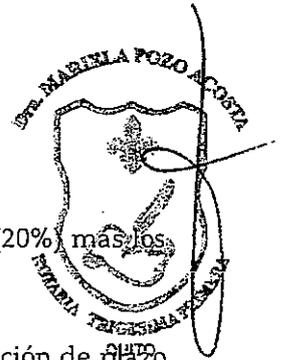
Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 14.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el interesado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los



ORDENANZA No. 0392



valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 14 de marzo de 2013.

Jorge Albán Gómez
Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Patricia Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 28 de febrero y 14 de marzo de 2013.- Quito, 15 MAR 2013

Patricia Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 16 ABR 2013

EJECÚTESE:

Augusto Barrera Guarderas
Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARIA GENERAL
FIEL COPIA FOJA: 7

ORDENANZA No. 0392

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera
Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 16 ABR 2013
.- Distrito Metropolitano de Quito, 16 ABR 2013


Abg. Patricia Andrade Bareja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

 **CERTIFICO QUE**
El documento que antecede en
8 fajas es fiel copia del original.

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Quito, 17 ABR 2013

Dra. Mariela Pozo Acosta



REPÚBLICA DEL ECUADOR



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición del Abogado Luis Armas, con matrícula profesional número diecisiete - dos mil diez - seiscientos noventa y uno F.A.C.N.J Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, los documentos que anteceden los mismos que contienen la ordenanza número 0392, del Municipio Metropolitano de Quito, mediante la cual se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "SAN JOSE DE DOÑA ANA" y su respectivo plano topográfico, constante en cinco copias certificadas y la petición del abogado.- Quito, a 4 de junio del 2013 - M.D.M.

LA NOTARIA.

DRA. MARIELA POZO ACOSTA.

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

SE PROTOCOLIZO ANTE MÍ EN EL DIA CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE EN LA NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE

Dra. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

