

Oficio No.: SG- 0226

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585877

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5137676, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5137676, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

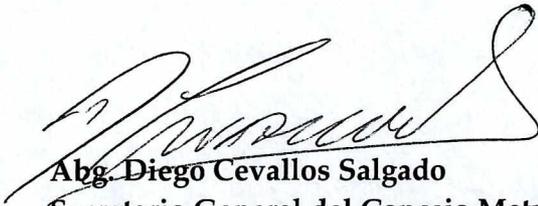
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

[Handwritten signature]
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Handwritten signature]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
JPS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00 18 ENE 2017 Firma: Pedro Ch
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Oficio No.: SG- 3136
Quito D.M., 30 DIC. 2016
Ticket GDOC: 2016-585877

Doctor

Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

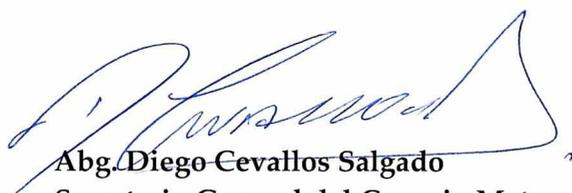
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5137676, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

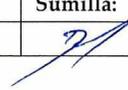
En atención al oficio No. UERB-1783-2016, de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5137676, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", a favor de sus copropietarios, y conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial que previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 199 fojas.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-29	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Of. 1782 Envío del expediente del Barrio "Bella Aurora, Pasaje B-C-Manabí y El Oro"

impreso por Gestión Documental Alcaldía (maria.guerrerob@quito.gob.ec), 03/01/2017 - 16:09:47

Estado	abierto	Antigüedad	6 d 3 h
Prioridad	3 normal	Creado	28/12/2016 - 13:01:23
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA::Despacho de Alcaldía	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	vmaldonado (Gestión Documental Alcaldía)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #4

De: "Gladys Marili Hernandez Villalba" <ghernandez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 03/01/2017 - 09:35:59 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2016-SG3136.pdf (18.1 KBytes)

VA A LA ALCALDIA METROPOLITANA SG 3136 DE 30/12/2016
COPIA
UNIDAD REGULA TU BARRIO

Diego Cevallos S.
Karina Subia

Oficio No. UERB - 1782 - 2016

195

Quito DM, 23 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 52 - EE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"BELLA AURORA, PASAJE B-C-MANABI Y EL ORO"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 004-UERB-AZEE-2016, de 23 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. Subia
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 196 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <u>15:43</u>
QUITO	28 DIC 2016
ALCALDÍA	FORMA DE ACEPTACIÓN <u>Pelay</u>
NÚMERO DE HOJA:	

MEMORANDO No. 320-UERB-AZCA-2016

Para: Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

Asunto: ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "BELLA AURORA, PASAJE B-C-MANABÍ Y EL ORO".

Fecha: Quito, 22 de diciembre 2016.

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 52 EE; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "**Bella Aurora, pasaje B-C-Manabí y El Oro**", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **196 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZCA (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Josemaría*
Firma:
Fecha: **23** DIC. 2016

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	22/12/2016	<i>///</i>

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 52 EE
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
"BELLA AURORA, PASAJE B - MANABÍ Y EL ORO"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	3
	INFORME SOLT (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	5
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	6
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	7
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	DIRECTIVA (f.u.)	-
	SOCIOS (f.u.)	1
	EMAAP (f.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.u.)	2
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	3
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	2
	CD	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)
INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)		1
INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)		-
INFORMES DE CABIDA (f.u.)		4
INFORME DE RIESGO (f.u.)		7
INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)		2
ACTAS (f.u.)		-
COMUNICACIONES (f.u.)		-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	2
OTROS	ENVIADAS (f.u.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	68
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	6
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	2
	TOTAL CDS	2

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 52 EE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "BELLA AURORA, PASAJE B -C- MANABÍ Y EL ORO" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN

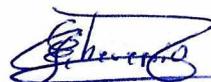
ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:



ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA
Coordinador de la UERB-AZCA

000195
Cristóbal Velasco

ACTA No. 004 – UERB – AZEE - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO “BELLA AURORA, PASAJES B-C-MANABÍ Y EL ORO” (Exp.52 EE).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y tres días del mes de noviembre de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, siendo las diez horas con veinte minutos, mediante Convocatoria No. 004-UERB-AZEE-2016, del catorce de noviembre del dos mil diez y seis; se reúnen los(as) señores(as): **ING. BORIS MATA, Administrador Zonal Eugenio Espejo; DR. ROLANDO RUIZ, Director Jurídico (E) Zonal Eugenio Espejo; ARQ. VICENTE RODRIGUEZ, Delegado de Gestión de Territorio Zonal Eugenio Espejo; ARQ. VICTOR AGUILAR, Delegado Dirección Metropolitana de Catastro; ING. MARCO MANOBANDA, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda; ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA, Coordinador (E) Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; LUIS VILLAMIL L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Eugenio Espejo, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:
 - a) **BARRIO “BELLA AURORA, PASAJES B-C-MANABÍ Y EL ORO” (Expediente 52 EE), que se encuentra ocupando el predio No. 5137676, de propiedad de la señora: ZURITA QUILACHAMIN JUDITH MARÍA DE LA NUBE y OTROS.**

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto del Orden del Día:

000194

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 004-UERB-*Ciclo voute gatr* AZEE-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "BELLA AURORA, PASAJES B-C-MANABÍ Y EL ORO"**; expediente No. 52 EE.

Se considere la aprobación del Asentamiento con las siguientes observaciones:

- El Arq. Vicente Rodríguez, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Eugenio Espejo, manifiesta su desacuerdo en que los pasajes de anchos variables en este caso de 3,35m a 2m, se consideren dentro del plano del asentamiento a probarse como públicos, ya que debería plantearse el mismo como un pasaje privado y consecuentemente formando parte de un conjunto habitacional, que lo conformarían todos los lotes que tienen su frente al mismo, esto en razón de no dejar malos precedentes para la legalización de barrios con similares condiciones .
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón, han hecho mención a los integrantes de la mesa, la consolidación del asentamiento que es 95.24% y más de 20 años de existencia; además la disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en donde se establece una excepción referente al porcentaje de área verde, por lo que el Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico Encargado de la Administración Eugenio Espejo, manifiesta que en este caso debe dejarse un mínimo de áreas verdes, toda vez que las familias que habitan este barrio se quedarán limitadas a no tener un espacio para realizar actividades recreativas y deportivas, por lo que propone se agoten todos los esfuerzos para que se deje un mínimo porcentaje de áreas verdes. Dejándose en todo caso en consideración que con esta observación queda a criterio de la Comisión respectiva para su aprobación.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón, se deja constancia que los pasajes de ancho variable tienen una dimensión de 3.35 a 2 metros.

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

Con los antecedentes expuestos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se compromete a darsiguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes Socio Organizativa, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial; dando cumplimiento a lo establecido en la cuarta transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

000193
cielo noveta y tres

No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas y quince minutos se da por concluida la sesión de Mesa Institucional.

Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E)
UERB- AZCA

Luis Villamil
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZCA

Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA

Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA

Dr. Rolando Ruiz
DIRECCIÓN JURÍDICA (E)
ZONAL EUGENIO ESPEJO

Ing. Boris Mata
ADMINISTRADOR
ZONAL EUGENIO ESPEJO

Arq. Víctor Aguilar
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

Arq. Vicente Rodríguez
DELEGADO DE GESTIÓN
DE TERRITORIO ZONAL EUGENIO ESPEJO

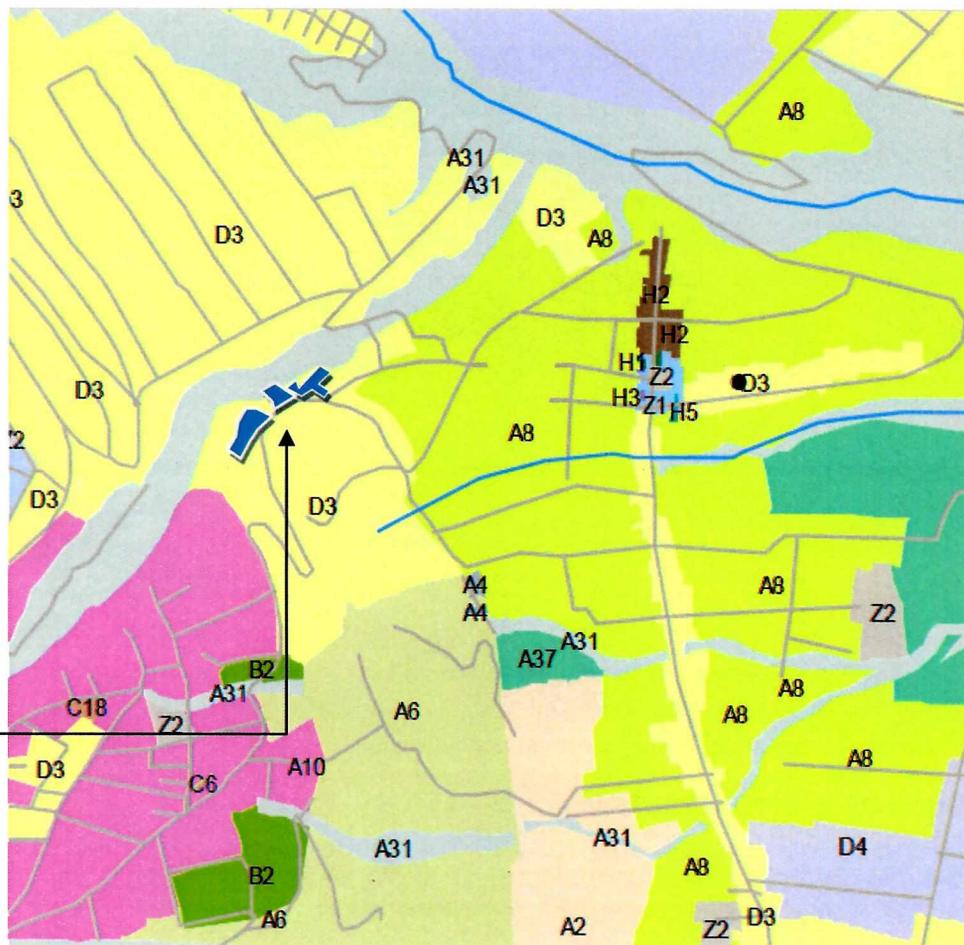
Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Ing. Marco Manabanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO “BELLA AURORA, PASAJE B-
C- MANABÍ Y EL ORO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 52-EE**

INFORME N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2016

UBICACIÓN:

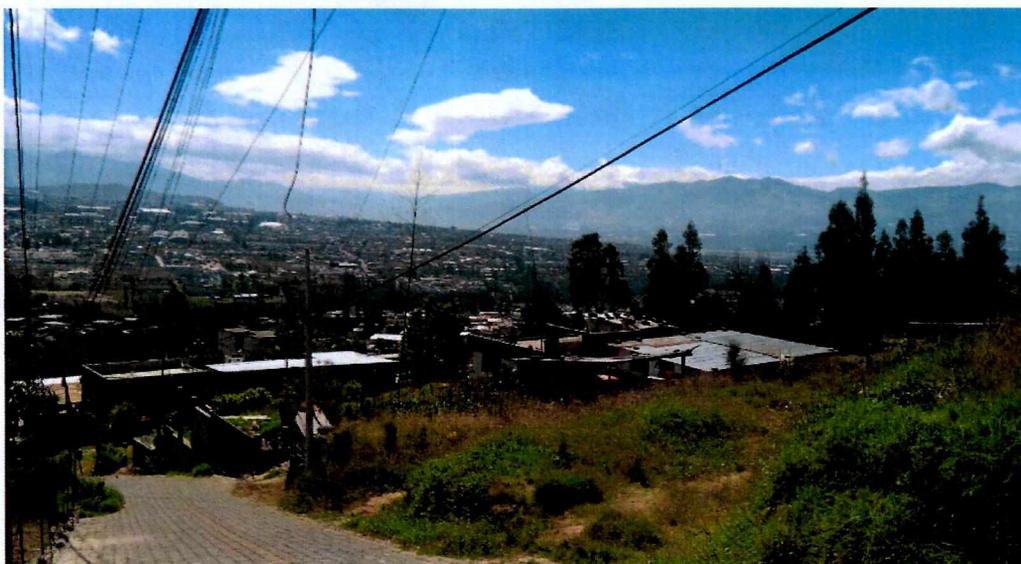


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO “BELLA AURORA, PASAJE B-C-MANABÍ Y EL ORO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector: BELLA AURORA
Zona Metropolitana: EUGENIO ESPEJO

Agrícola Resid.	Patrimonial	Resid Rural 1
Área promoción	Múltiple	Resid Rural 2
Equipamiento	Resid Urbano 1	P. Ecol/Conser. Patri. Nat
Protec. Beaterio	Resid Urbano 2	RINProd. Sostenible
Industrial 2	Resid Urbano 3	RNNR
Industrial 3	Resid Urbano 1A	
Industrial 4	Resid Urbano 1GT	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El asentamiento a intervenir se encuentra ubicado desde hace 22 años en la parroquia de San Sidro del Inca correspondiente a la Administración Municipal Eugenio Espejo.

El asentamiento humano no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios y posesionarios del predio sujeto al proceso de regularización beneficiándose íntegramente con el mismo.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

Las construcciones que forman parte del asentamiento, en su gran mayoría son mixtas y de cemento, las mismas que por la condición económica, aún se encuentran en obra gris.

En cuanto a la infraestructura de obra civil, el asentamiento cuenta con el 100%, contando con calzadas, bordillos y aceras; así mismo cuentan en su totalidad con los servicios básicos como agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

La consolidación del Asentamiento es del 90.48%, pues de un total de 21 lotes, existen 20 de estos con casas habitadas.

CONCLUSIONES:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 55% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 40% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio **“BELLA AURORA PASAJE B-C-MANABÍ Y EL ORO”**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	SAN ISIDRO DEL INCA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	BARRIO “BELLA AURORA, PASAJE B – C- MANABÍ Y EL ORO”
NÚMERO DE LOTES:	21
CONSOLIDACIÓN:	90.48%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	22 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	84

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de Regularización por parte del Asentamiento Humano de Hecho con fecha 29 de enero de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Autorización de los moradores de los pasajes B y C, del barrio Bella Aurora, a la señora María Elena Mora, como representante del proceso, de fecha 13 de agosto 2013. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD ESCRITURA GLOBAL: Primero.- El Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), por medio de su Dirección Ejecutiva, en la ciudad de Quito, el 20 de mayo de 1980, inscrita el 25 de julio de 1980 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, aprobó la adjudicación de un lote de terreno de 8.250 m ² ., ubicado en la Parroquia de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a nombre de los hermanos Jorge Carvajal Tufiño, José María Carvajal Tufiño y María Estela Carvajal Tufiño, providencia de adjudicación que fue inscrita en el Registro General de Tierras del IERAC, en el tomo No. 65, folio No. 9853, el 26 de junio de 1980, protocolizada el 22 de octubre de 1980, ante el doctor Hugo Cornejo, Notario Sexto del Cantón Quito. Dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con quebrada El Carmen con 54 metros (Rbo. N79°30'E); por el SUR.- Con el señor Tomás Parra en 40 metros (Rbo. N62°00 "W); por el ESTE.- Con el señor Adán Andrade en 31.95 metros (Rbo. S8°00 "W); y en 13 metros (Rbo. S86°00 "E), con camino público en 42 metros (Rbo. Variable) y con el señor José Tufiño en 91.50 metros (Rbo. Variable); y, por el OESTE.- con el señor José Carvajal en 71 metros (Rbo. N18°00 "E), en 16.25 metros (Rbo. N48°30 "E) y en 25 metros (Rbo. N11°00 "W). Segundo.- Sobre este lote de terreno se han realizado TRES desmembraciones de la superficie original, por sentencias de Prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio concedidas por los Jueces, las mismas que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad, desmembrándose las superficies de 950m ² , 1230m ² ; y, 248,75m ² . Tercero.- Al haberse efectuado las tres prescripciones los linderos, dimensiones y superficie del predio a variado teniendo actualmente una superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO COMA VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS (5.821,25m²). Cuarto.- Por la ubicación e inscripción de la protocolización de la sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote de terreno de 1.230m ² , que se ubica en dirección y desde el lindero ESTE hasta el lindero OESTE del predio citado, esto es de extremo a extremo donde se produjo una subdivisión de hecho, quedando en DOS CUERPOS EL LOTE DE TERRENO, el uno en la parte norte del fraccionamiento y otro en el lado sur denominado como LOTE UNO (Lado Norte) y LOTE DOS (Lado Sur). Comprendidos dentro de los
---	--

Ciento noventa
000190

<p>LINDEROS LOTE UNO (Lado Norte)</p>	<p>siguientes linderos:</p> <p>LOTE NÚMERO UNO (Lado Norte).-</p> <p>NORTE.- En cuatro punto sesenta y tres metros (4.63m.), y cero punto cincuenta y siete metros (0.57m.), con el pasaje El Oro o pasaje C; en cinco punto sesenta y dos metros (5.62m.), once punto sesenta y cinco metros (11.65m.), veinte y cuatro punto cuarenta y seis metros (24.46m.), y ocho punto setenta y dos metros (8.72m.), con el lote número ciento ochenta y tres (183); tres punto sesenta y ocho metros (3.68m.), ocho punto sesenta y cuatro metros (8.64m.), cuatro punto noventa y dos metros (4.92m.), cinco punto cincuenta y cuatro (5.54m.), y diez punto diez y ocho metros (10.18m.), con quebrada el Carmen; SUR.- En cuarenta y tres punto veinte y un metros (43.21m.) y doce punto sesenta y cuatro metros (12.64m.), con lote número doscientos ocho (208), y en diez y seis punto diez (16.10m.), con lote número doscientos siete A (207A); ESTE.- En veinte y nueve punto cuarenta y siete metros (29.47m.), y doce punto noventa metros (12.90m.), con propiedad del señor Adán Andrade; en diez punto sesenta y siete metros (10.67m.), con calle de los Nogales; en diez y seis punto ochenta y tres metros (16.83m.), ocho punto setenta y un metros (8.71m.), cuatro punto treinta y siete metros (4.37m.), diez y ocho punto setenta y dos metros (18.72m.), diez y nueve punto sesenta y un metros (19.61m.), con lote número ciento ochenta y dos (182), en cuatro punto noventa y ocho metros (4.98m.), nueve punto setenta y un metros (9.71m.), cinco punto cero siete metros (5.07m.), calle de los Nogales; en veinte y ocho punto cero siete metros (28.07m.), propiedad del señor José Tufiño; y, OESTE.- Doce punto cero cero metros (12.00m.), diez y siete punto cero dos metros (17.02m.), y catorce punto cero dos metros (14,02m.), con el pasaje el Oro o pasaje C.</p>
<p>LINDEROS LOTE DOS (Lado Sur)</p>	<p>LOTE NÚMERO DOS (Lado Sur).-</p> <p>NORTE.- En cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros (44.94m.), con lote doscientos ocho (208); tres punto setenta metros (3.70m.), con pasaje Manabí o pasaje C; SUR.- En treinta punto sesenta metros (30.60m.) con propiedad del señor Enrique González; ESTE.- En veinte y dos punto noventa y siete metros (22.97m.), y uno punto veinte metros (1.20m.), con lote doscientos siete A (207A), treinta y uno punto cincuenta y dos metros (31.52m.), dos punto sesenta y siete metros (2.67m.), veinte y dos punto setenta y cuatro metros (22.74m.); y, treinta y ocho punto diez y ocho metros (38.18m.), con propiedad del señor José Tufiño y propiedad del señor Enrique González; y, OESTE.- Cuarenta y cuatro punto cero tres metros (44.03m.), dos punto cuarenta y siete metros (2.47m.), y cincuenta y seis punto setenta metros (56,70m.), con pasaje Manabí o pasaje C.</p>

091000

POSESIONES EFECTIVAS	POSESIONES EFECTIVAS <p>1.- Al fallecimiento de los señores José María Carvajal Tufiño y María Josefina Tufiño (primer matrimonio del señor Carvajal Tufiño), quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Fanny Rosa, Lidia Margarita, Julio Alfredo, Blanca María Inés, Néelson Anibal y Fausto Marcelino Carvajal Tufiño; y, por el fallecimiento del último de los nombrados quedaron como únicos y universales herederos sus hijos (nietos de los causantes José María Carvajal Tufiño y María Josefina Tufiño): Jorge Anibal, Mónica Elizabeth, Rolando Marcelino, María Elena y Clever Fernando Carvajal Tufiño, quienes obtuvieron Posesión Efectiva dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, el 22 de octubre de 1998 e inscrita el 04 de noviembre de 1998, únicamente de los bienes dejados por los causantes José María Carvajal Tufiño y de Fausto Marcelino Carvajal Tufiño, quedaron como cónyuges sobrevivientes las señoras Digna María Barrera Pavón y Gladys María Tufiño Tufiño, en su orden, (del causante José María Carvajal Tufiño, segundo matrimonio).</p> <p>2.- De igual forma por el fallecimiento del señor José María Carvajal Tufiño, los universales herederos Fanny Rosa, Lidia Margarita, Julio Alfredo y Néelson Anibal Carvajal Tufiño; obtuvieron posesión efectiva de los bienes dejados por el causante dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Séptimo del cantón Quito doctor Luis Vargas, el 14 de junio de 2011, inscrita el 17 de junio de 2011, quedando como cónyuge sobreviviente la señora Digna María Barrera Pavón.</p> <p>3.- Al fallecimiento del señor Fausto Marcelino Carvajal Tufiño, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Jorge Anibal, Mónica Elizabeth, Rolando Marcelino, María Elena y Clever Fernando Carvajal Tufiño; y, como cónyuge sobreviviente Gladys María Tufiño Tufiño, quienes obtuvieron Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, el 23 de octubre de 1998 e inscrita el 05 de noviembre de 1998.</p> <p>4.- Al fallecimiento del señor Clever Fernando Carvajal Tufiño, en su estado civil de soltero, sin dejar descendencia alguna, quedó como única y universal heredera su madre Gladys María Tufiño Tufiño, quien obtuvo Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Solano, el 14 de diciembre de 2009 e inscrita el 07 de enero de 2010.</p> <p>5.- Al fallecimiento del señor Néstor Tipán Santillán, quedaron como</p>
-----------------------------	---

Cuarta decimata y novena
000189

**VENTAS EN
DERECHOS Y
ACCIONES**

únicos y universales herederos sus hijos Jorge Edison, Fausto Germán, Néstor Oswaldo, Luis Germánico, Fernando Tomás y Germania Lilia Tipán Carvajal, quienes obtuvieron Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante, dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, el 14 de octubre de 2013, inscrita el 08 de noviembre de 2013.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

1.- Mediante escritura pública celebrada el 02 de octubre de 1.995, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de octubre de 1.995, los cónyuges José María Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, venden a favor de los señores: Judith María de la Nube Zurita Quilachamín, Silvia Fernanda Zapata Zurita, Braulio Hernán Zapata Zurita y Fabricio Andrés Zapata Zurita, los derechos y acciones equivalentes al **CATORCE PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO (14.42%)**, fincados en el predio antes indicado.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de marzo de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita el 22 de enero de 2016 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, ACLARADA Y RATIFICADA mediante escritura pública de aclaratoria y ratificatoria celebrada el 04 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita el 22 de enero de 2016 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores: María Estela Carvajal Tufiño, viuda, Jorge Edison Tipan Carvajal, casado, por sus propios derechos y en representación de sus hermanos: Fausto Germán, Néstor Oswaldo, Luis Germánico, Fernando Tomás, y Germania Lilia Tipán Carvajal; Fanny Rosa Carvajal Tufiño, casada, Lidia Margarita Carvajal Tufiño, casada, Julio Alfredo Carvajal Tufiño, casado y Nelson Anibal Carvajal Tufiño, casado; Blanca María Inés Carvajal Tufiño, casada; Jorge Anibal, Mónica Elizabeth, Rolando Marcelino, María Elena Carvajal Tufiño, de estados civil casados y soltera en su orden; y, Gladys María Tufiño Tufiño, viuda, y de los cónyuges Jorge Oswaldo Carvajal Tufiño y Ubaldina Tufiño Pullas, dan en venta el **OCHENTA PUNTO NOVENTA Y TRES POR CIENTO (80.93%)** de los derechos y acciones fincados en los dos cuerpos de terreno que dan una superficie de 5.821,25m², ubicado en la Parroquia de Llano Chico, a favor de las siguientes personas y en los siguientes porcentajes:

María Elena Cuastumal Cuastumal, el 2,26%

Juan Cruz Ramos Pastillo, el 6,28%

	<p>Cecilia Isabel Montufar Venegas, el 3,43%</p> <p>Luis Manuel Moyano Moposita, el 4,04%</p> <p>Julia María Rodas, el 3,08%</p> <p>Manuel Humberto Uyana Simbaña, el 9,20%</p> <p>Leonel Marcelo Morales Guevara, el 4,56%</p> <p>Ángel Gustavo Miranda Poveda, el 4,45%</p> <p>Cristian Rolando Carrera Pullas, el 2,42%</p> <p>Ángela Lucila Montufar Venegas, el 1,67%</p> <p>Arzubes Electurio Carrera Zapata, el 4,02%</p> <p>Flérida Narcisa Ponce Ávila, el 2,02%</p> <p>Rocío del Carmen Ronquillo Simbaña, el 4, 20%</p> <p>Carlos Fernando Cumba Armendáriz, el 0,70%</p> <p>Efraín Benavides Quelal, el 5,85%</p> <p>Yolanda Soledad Tipan Marcayata, el 3,70%</p> <p>Alvaro Jesús Collaguazo Armijos, el 5,52%</p> <p>Washington Nicolás Quinche Granada, el 4,30%</p> <p>Manuel Francisco Bohorquez Tamayo, el 3,72%</p> <p>María Piedad Rojas Simbaña, el 5,51%</p> <p>Del porcentaje que le corresponde a la señora María Estela Carvajal Tufiño que vendió en la escritura mencionada, se reserva el cuatro punto sesenta y cinco por ciento (4.65%).</p>
--	---

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)					
PROPIETARIOS			CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
María Elena Cuastumal	Cuastumal y Otros		C50006103001	15/02/2016	100%
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-					
<ul style="list-style-type: none"> Consta en el certificado inscripciones de demandas de Prescripciones Extraordinarias 					

Adquisitivas de Dominio, una demanda de nulidad de un contrato, demanda solicitando la suspensión de la obra nueva.

- También se hace constar que no está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIÓN.- Del análisis jurídico efectuado de la documentación que consta en el expediente se ha podido constatar que se consolida el 100% de derechos y acciones del predio objeto del procedimiento de regularización.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5137676							
Clave catastral:	12511 12 001 001							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D3(D203-80)			A31(PQ)				
Lote mínimo:	200 m2			0 m2				
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica			(A) Aislada				
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1			(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural				
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano			(SRU) Suelo Rural				
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural					
Número de lotes:	21							
Consolidación:	90,48 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	100%	Aceras	N/A	Bordillos	100 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y pasajes:	Pasaje El Oro 5,10 m. – 5,42 m. variable Pasaje Oe3l 2,00 m. – 3,35 m. variable							
Área útil de lotes:	5.500,76		m ² .	86,00 %				

Área de fajas de protección en lotes:	356,02	m ² .	5,57 %
Área de vías y pasajes:	539,08	m ² .	8,43 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	6.395,86	m ² .	100,00%

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
	1	97,22	10	83,26
	5	164,08	11	87,38
	7	64,26	13	100,64
	8	144,27		

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de actualización gráfica:</u> MDMQ. AZEE. Oficio N.1000-DGT-C-2016. Fecha 05 de Agosto de 2016. • <u>Informe de cabida:</u> MDMQ. DMC. Oficio DMC-AHH-0008680 de Fecha 13 de septiembre de 2016, que contiene el informe Técnico N.047-AHH 2016 de fecha 8 de septiembre de 2016 • <u>Informe borde superior de quebrada:</u> MDMQ. DMC. Oficio DMC-AHH-0008680 de fecha 13 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Borde Superior de Quebrada 1053 BQ. • <u>Informe de riesgos:</u> MDMQ. DMGR. Oficio N. 388-DMGR-2016 de fecha 03 de mayo de 2016, que contiene el Informe Técnico. N. 048 AT-DMGR-2016 de fecha 28 de marzo de 2016. • <u>Informe de nomenclatura:</u> MDMQ. EPMMOP. Oficio HR: TE-MAT-02175-16 861 GG SG 1000 de fecha 18 de marzo de 2016. • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.004-UERB-AZEE-2016, de fecha 20 de mayo de 2016. • <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Administración Zonal Eugenio Espejo. Jefatura de Territorio y Vivienda. Trámite 2014-146949, de fecha 13 de noviembre de 2014. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016.
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Informe de factibilidades: Oficio N°EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 mayo 2016. • Informe de regulación metropolitana: Informe N° 590636. Fecha 06 septiembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. José Ignacio Mora de fecha noviembre 2016. • 1 CD con archivo digital.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación se mantiene para todos los lotes y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.
 Y A31 (PQ); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 0,00 m²; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-064, de fecha 12 de abril de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Bella Aurora Pasaje B-C Manabí y El Oro ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.”
- La Calle El Oro, con un ancho variable de 5,10 m. – 5,42 m. y el Pasaje Oe3l con un ancho variable de 2,00 m. - 3,35 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Bella Aurora Pasaje B-C- Manabí y El Oro”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Sobre este lote de terreno se han realizado TRES desmembraciones de la superficie original, por sentencias de Prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio concedidas por los Jueces, las mismas que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad, desmembrándose las superficies de 950 m², 1230 m²; y, 248,75 m².

- Al haberse efectuado las tres prescripciones adquisitivas de dominio los linderos, dimensiones y superficie del predio a variado teniendo actualmente una superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO COMA VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS (5.821,25m²).

Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 048-AT-DMGR-2016 de fecha 28 de marzo 2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bella Aurora" de la Parroquia Llano Chico, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Bella Aurora" de la Parroquia Llano Chico presenta un nivel de riesgo **Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Bella Aurora" de la Parroquia Llano Chico presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan.*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 048-AT-DMGR-2016 de fecha 28 de marzo 2016, manifiesta en el punto **7 RECOMENDACIONES**, establece que se debe:
 - *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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**".*
 - *Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control*

Barrio ochenta y seis
000186

de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC Bella Aurora de la Parroquia de Llano Chico deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC Bella Aurora de la Parroquia de Llano Chico conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

La Dirección Metropolitana de gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Bella Aurora de la Parroquia de Llano Chico", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados por la responsabilidad de la

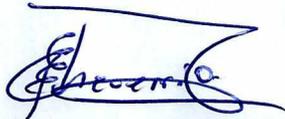


comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”

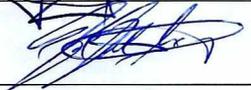
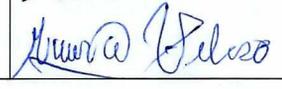
RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial de Regulación de Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TECNICO	23/11/2016	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro”, tiene una consolidación del 90.48%, al inicio del proceso de regularización contaba con 22 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 23 años de asentamiento y 84 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 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.”; (...).2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- 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 (en adelante “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; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal*

ORDENANZA No.

correspondiente, el uso del suelo en 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, así como su declaratoria de Interés Social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Ing. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico Encargado de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vicente Rodríguez, Delegado de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro” a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 5137676 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “BELLA AURORA PASAJE B-C-MANABÍ Y EL ORO” 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 de los copropietarios del

ORDENANZA No.

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto 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 del técnico y de los propietarios del predio.

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

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 3.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80) - A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m ² - 0 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica – (A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1 - (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano – (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	21
Área útil de lotes:	5.500,76 m ²
Área de faja de protección en lotes:	356,02 m ²
Área de vías y pasajes:	539,08 m ²
Área total de lote:	6.395,86 m ²

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

ORDENANZA No.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 21 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1. Y A31 (PQ); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 0,00 m²; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 5, 7, 8, 10, 11, y 13.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 048-AT-DMGR-2016, de 28 de marzo de 2016 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bella Aurora" de la Parroquia Llano Chico, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Bella Aurora" de la Parroquia Llano Chico presenta un nivel de riesgo **Alto**.*

ORDENANZA No.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Bella Aurora" de la Parroquia Llano Chico presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan.

7 RECOMENDACIONES:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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**".
- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC Bella Aurora de la Parroquia de Llano Chico deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC Bella Aurora de la Parroquia de Llano Chico conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

ORDENANZA No.

- *La Dirección Metropolitana de gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Bella Aurora de la Parroquia de Llano Chico”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.*
- *Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados por la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 23 años de existencia, con 90,48% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Pasaje El Oro	5,10 m. – 5,42 m. variable
Pasaje Oe3I	2,00 m. – 3,35 m. variable

Artículo 8.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

ORDENANZA No.

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

Artículo 9.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 10.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 11.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

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

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano
de Quito

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

0036911

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Ciudad Veinte y Siete



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C70342030001
FECHA DE INGRESO: 10/11/2015

CERTIFICACION

Referencias: 25/07/1980-IERAC-64f-115i-10970r ** VENTAS: DIC **

Tarjetas: T00000119522

Matriculas: //9//

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

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, fincados en la PARTE SOBRANTE del lote de terreno situado en parroquia LLANO CHICO de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por JOSÉ, MARÍA y JORGE CARVAJAL TUFÍÑO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante adjudicación en mayor extensión hecha a su favor por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), según consta del acta dictada el veinte de Mayo de mil novecientos ochenta, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.-*** A fs. 2632, número 2729, Rep. 52382, del registro de sentencias varias, de fecha cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla el Acta Notarial celebrada el Veinte y dos de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Decimo Sexto doctor Gonzalo Román, mediante la cual se concede proindiviso la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante JOSÉ MARÍA CARVAJAL TUFÍÑO, en favor de sus hijos señores NELSON ANÍBAL, JULIO ALFREDO, FANNY ROSA, BLANCA MARÍA INÉS, LIDIA MARGARITA Y FAUSTO MARCELINO CARVAJAL TUFÍÑO; mas como éste último es también fallecido, quedaron por derecho de representación sus hijos JORGE ANÍBAL, MÓNICA ELIZABETH, ROLANDO MARCELINO, MARÍA ELENA Y CLEVER FERNANDO CARVAJAL TUFÍÑO, sin perjuicio del derechos de terceros.---***A fojas 22016, número 2324, repertorio No 46410, del registro de sentencias varias tomo 142 y con fecha DIECISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, a las CATORCE horas y CINCUENTA Y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, el catorce de junio del año dos mil once, (14-06-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejador por el causante señor: JOSÉ MARÍA CARVAJAL TUFÍÑO, a favor de sus hijos: FANNY ROSA CARVAJAL TUFÍÑO, NELSON ANÍBAL CARVAJAL TUFÍÑO, JULIO ALFREDO CARVAJAL TUFÍÑO y LIDIA MARGARITA CARVAJAL TUFÍÑO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.---*** Con número 4299, repertorio No 84665, del registro de sentencias varias tomo 144 y con fecha OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las OCHO horas y VEINTE Y SIETE minutos, se

inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Octavo (28) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, el catorce de Octubre del año dos mil trece (14-10-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en catorce (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: NÉSTOR TIPAN SANTILLÁN, en favor de sus hijos señores: FAUSTO GERMÁN TIPAN CARVAJAL, FERNANDO TOMAS TIPAN CARVAJAL, GERMANIA LILIA TIPAN CARVAJAL, JORGE EDISON TIPAN CARVAJAL, LUIS GERMÁNICO TIPAN CARVAJAL y NÉSTOR OSWALDO TIPAN CARVAJAL.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-*** Bajo Repertorio: 1381, Tomo 141, y con fecha SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ, a las CATORCE horas y CUARENTA Y OCHO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo (22) Metropolitano de Quito, Eduardo Solano Pazmiño, del Distrito doctor Fabián el catorce de Diciembre del año dos mil nueve, (14-12-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: CLEVER FERNANDO CARVAJAL TUFÍÑO, en favor de su madre la señora: GLADYS MARÍA TUFÍÑO TUFÍÑO. - Dejando a salvo el derecho de terceros.-**** Bajo Repertorio. 52728, Tomo 129, y con fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra el Acta Notarial de Posesión Efectiva, otorgada el veinte y tres de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo Elmir, de la cual consta que: concedo LA POSESIÓN EFECTIVA de los bienes hereditarios dejados por el señor FAUSTO MARCELINO CARVAJAL TUFÍÑO, a favor de sus hijos JORGE ANÍBAL CARVAJAL TUFÍÑO, MONICA ELIZABETH CARVAJAL TUFÍÑO, ROLANDO MARCELINO CARVAJAL TUFÍÑO, MARÍA ELENA CARVAJAL TUFÍÑO y CLEVER FERNANDO CARVAJAL TUFÍÑO y de su cónyuge GLADYS MARÍA TUFÍÑO, dejando a salvo el derecho de terceros.- El original de esta diligencia, se incorpora al protocolo de posesiones efectivas de esta Notaria, extendiendo las copias certificadas de la misma a fin de que se proceda a inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se hace constar que: A fojas 2279, número 2957 del Registro de Hipotecas Tomo ciento veinte y cinco y con fecha diez y seis de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la escritura celebrada el veinte y tres de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Manuel José Aguirre de la cual consta que; La señora MARÍA ESTHELA CARVAJAL TUFÍÑO casada, promete vender a favor de la señora ELVIA GRIMANEZA CASTILLO CARRERA un predio situado en la parroquia LLANO CHICO, de este cantón, el precio es la suma de tres millones de sucres pagaderos de la siguiente manera; quinientos mil sucres como entrada a la suscripción del presente contrato y el saldo será cancelado el primero de Julio fecha en la cual se cumplirá los tres meses de plazo fijados desde el primero de Abril de mil novecientos noventa y dos tiempo en el cual el promitente vendedor dará todos los documentos y todas las facilidades del caso para la celebración de las escrituras definitivas.- Para el caso de incumplimiento por cualquiera de las partes contratantes dará lugar a una multa de doscientos mil sucres en beneficio de la otra parte.----- A fojas 1530, número 931 del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y seis y con fecha veinte y nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha en auto de veinte de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por María Isabel Pachacama Anchaluiza en contra de José , Jorge y María Esthela Carvajal Tufiño, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio de un predio situado en la parroquia Llano Chico, de este Cantón.----- A fojas sesenta y nueve número cuarenta y uno del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y ocho y con fecha veinte y

siete de Enero de mil novecientos noventa y siete se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha en auto de quince de Enero de mil novecientos noventa y siete propuesta por Jaime Alfredo Constante Castro en contra de José María Carvajal y Digna María Becerra pidiendo la nulidad absoluta del contrato celebrado el dos de Octubre de mil novecientos noventa y cinco de derechos y acciones del predio situado en la parroquia Llano Chico, de este Cantón.-----A fojas ciento ochenta y siete número ciento veinte y uno del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y seis y con fecha tres de Marzo de mil novecientos noventa y siete se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha en auto de veinte y uno de Febrero del mismo año propuesta por Félix Gaspar Alarcón Andrade en contra de Jorge y José María Carvajal, entre otros, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio de un predio situado en la parroquia Llano Chico, de este Cantón.----- A fojas trescientos ochenta y seis, número dóscientos sesenta y cinco, del Registro de Demandas, tomo ciento trece y con fecha diez y ocho de agosto de mil novecientos ochenta y dos, se halla inscrita la demanda por orden del Juez Décimo segundo de lo civil de Pichincha, en su providencia de veinte y nueve de julio del mismo año, propuesta por Klever Orlando Jácome Jácome, en contra de María Estela Carvajal, pidiendo la suspensión de la obra nueva y la destrucción de la misma , para que vuelvan las cosas al estado anterior, disponiendo además al pago de los respectivos daños y perjuicios.----- A fojas 997, número 180, del Registro de Demandas, Tomo 138, y con fecha OCHO DE MARZO DE DOS MIL SIETE se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez DÉCIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1119-2006-KLMB, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ÁNGELA LUCILA MONTÚFAR VENEGAS, en contra de MARÍA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO, UVALDINA TUFÍÑO TUFÍÑO, JOSÉ MARÍA CARVAJAL TUFÍÑO, DIGNA MARÍA BARRERA PAVÓN, JUDITH MARÍA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, BRAULIO HERNÁN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRÉS ZAPATA ZURITA y SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, y sus herederos presuntos y desconocidos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de UN LOTE de TERRENO de 66 metros cuadrados con 50 decímetros cuadrados de superficie, signado con el número 212, ubicado en el barrio Bella Aurora, Parroquia de LLANO CHICO, que forma parte de otro de mayor extensión. El lote de terreno se ubica dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, en la extensión de 4,02 metros con herederos de Mario Cobo; SUR, en la extensión de 7,35 metros con Manuel Moyano; ESTE, en la extensión de 10,59 metros con herederos de Mario Cobos; y, OESTE, en la extensión de 12 metros con pasaje C.----- Coñ-Nº 152, Rep. 9029 del Registro de Demandas y de fecha TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, se inscribe la orden del Juez Sèptimo de lo Civil de Pichincha en auto de marzo diez y seis de mil novecientos noventa y dos, mediante el cual JOSE ANTONIO GUAÑUNA ALVARO Y MARIA JUANA ANDRANGO ROMERO, demandan la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN LOTE DE TERRENO, situado en la parroquia LLANO CHICO, a los señores: JULIO TUFÍÑO HIDALGO, JOSE ALFONSO y MARIA LUCILA TUFÍÑO, JOSE MARIA, NELSON, BLANCA y ROSA CARVAJAL TUFÍÑO.-----A fojas 19181, número 10185, repertorio No 61284, del registro de Hipotecas tomo 145 y con fecha veinte y cuatro de julio del dos mil catorce, se halla inscrita la escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario TRIGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, de la cual consta que: la señora MARÍA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, Casada por sus propios derechos, PROMETE DAR EN venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges EDUARDO BOLÍVAR PERALTA

UZHCA y ROSA ELENA VARELA CORDOVA, por sus propios derechos, un lote de terreno de una superficie de 17,199M2 situado en la parroquia LLANO CHICO.- PLAZO.- El plazo para celebrar la escritura definitiva de compraventa, será dentro de tres meses contados desde la fecha de suscripción del presente contrato.- MULTA.- Las partes de mutuo acuerdo, fijan la cantidad de QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS como multa o cláusula penal que serán pagados por la parte que incumpla con cualquiera de las cláusulas constantes en esta escritura pública en caso de que la promitente vendedora desistan de cumplir con la promesa de compraventa, cancelarán la multa establecida en este contrato más los gastos ocasionados en la construcción que los promitentes compradores van a realizar en el lote de terreno metería del presente contrato matrícula número LLANO0007845.-----

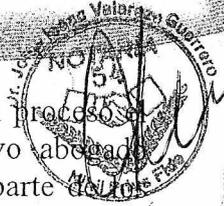
----- Con N° 924, Rep. 82833 del Registro de Demandas y de fecha diez y nueve de octubre del dos mil diez, se halla inscrito el auto de veinte y ocho de junio de dos mil diez, dictado por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario N° 508-2010-R.C. que sigue JOSE IGNACIO MORA y MARIA NATIVIDAD QUISHPE MOSQUERA, en contra de JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFINO, UBALDINA TUFINO PULLAS, MARIA ESTELA CARVAJAL TUFINO, herederos presuntos y desconocidos de HECTOR TIPAN SANTILLAN, DIGNA MARIA BERRERA PAVON y JOSE MARIA CARVAJAL TUFINO, siendo los herederos conocidos de este ultimo las siguientes personas: JULIO CARVAJAL TUFINO, NELSON ANIBAL CARVAJAL TUFINO, FANNI ROSA CARVAJAL TUFINO y LIDIA MARGARITA CARVAJAL TUFINO, demandando la PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un lote situado en la parroquia LLANO CHICO.-----*** Bajo Repertorio: 22052, Tomo 135, y con fecha VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO, a las TRES horas, y VEINTE Y NUEVE minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO, dictado por el señor Juez SEXTO de lo Civil de Pichincha, , mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 758-2002 cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue GELACIO VITALICIO PARRA TUFINO, CARMEN JAQUELINE GONZÁLEZ HINOJOSA, FANNY ROSA CARVAJAL TUFINO, ALEX GEOVANNY MUÑOZ HINOJOSA, ALBINA ALICIA CARVAJAL TUFINO, WILSON HERNÁN PULLAS HINOJOSA ALFREDO GALARZA, PATRICIO AMILCAR PULLAS HINOJOSA, MELINTON ALCIVAR PULLAS HINOJOSA, LUIS ENRIQUE MENA UBIDIA, MARCO AURELIO BENALCÁZAR MANOSALVAS, BEATRIZ GARCÍA VELARDE, MARLENE ONDINA MENA HINOJOSA, LUIS ROBERTO GALARZA, HIPATIA SUSANA AURORA MIRANDA CARVAJAL, GLORIA MARGOTH PULLAS HINOJOSA, SANDRA MERCEDES DEL PILAR PULLAS HINOJOSA, CELIANO ÁNGEL PULLAS TUFINO, UBALDINA TUFINO PULLAS, LEONIDAS MOISÉS MUÑOZ TUFINO, CELIA AMPARITO HINOJOSA GARCÍA, LUIS ANÍBAL HINOJOSA TUFINO, EDUARDO GONZÁLEZ ALMEIDA, LIDIA PILAR MENA HINOJOSA, HUGO GONZÁLEZ ALMEIDA MAURO ALOBERNES HINOJOSA TUFINO, OCTAVIO ELICEO PAREDES GONZÁLEZ, GIOVANNA ELIZABETH PULLAS MIRANDA, BILMO HINOJOSA, ELENA NARCISA GODOY ARMAS, GUIDO OSWALDO MENA HINOJOSA, MARIO GUILLERMO GONZÁLEZ TUFINO, ELIZABETH DEL ROSARIO GONZÁLEZ CARVAJAL, SÉGUNDO PULLAS TUFINO, NELLY AMPARITO PAREDES, MIGUEL ORLANDO PAREDES, ÓSCAR RODRIGO FRANCO TUFINO, MARÍA EUFEMIA FLORES JARAMILLO, BENITO RICARDO PILLALAZA LEMA y RAFAEL ALBERTO ALONSO PAREDES GONZÁLEZ, en contra de NICANOR GALARZA y ROSA PULLAS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de UN BIEN INMUEBLE ubicado en la calle 17 de septiembre, Parroquia de LLANO CHICO, dicho inmueble tiene una superficie de 856,95



metros cuadrados y se ubica dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, herederos de Galo González en una extensión de 49,75 metros; SUR, herederos de Arturo Pullas, en una extensión de 50,35 metros; ESTE, terreno de Eduardo González, en una extensión de 17,15 metros; y, OESTE, calle pública 17 de septiembre, en una extensión de 17,10 metros. Este terreno forma parte de uno de mayor extensión que se encuentra catastrado con el número 12613-02-026.- El Registrador .-**** Bajo Repertorio. 2862, y con fecha VEINTE Y DOS DE ENERO de mil novecientos noventa y seis se me presento la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Decimo de lo Civil de Pichincha (juicio 2001-95) en auto de doce LLANO CHICO de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, y es como sigue:" SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: -ROSA LAURA SIGCHA CARRERA, respetuosamente concurre ante usted, con la siguiente demanda ordinaria de prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio, que deduzco en contra de la señora María E. Carvajal Tufiño, en los siguientes términos: I.- Mis nombres y apellidos son los que dejo arriba señalados, esto es ; Laura Sigcha Carrera de estado Civil casada de 55 años, de edad, de ocupación quehaceres domésticos, domiciliada en esta ciudad de Quito, barrio Bella Aurora, parroquia de Llano Chico. II.- La demandada, es la señora María E. Carvajal Tufiño, cuyo domicilio y residencia e identidad desconozco, y que los declaro expresamente bajo juramento desconocer. III.-Por más de 15 años, esto desde el 20 de agosto de 1.978 la compareciente Rosa Laura Sigcha Carrera, he venido manteniendo la posesión real, material, tranquila e ininterrumpida, en forma pública y pacífica con el ánimo de señor y dueño, sobre el lote de terreno situado en el barrio y parroquia de Llano Chico de este cantón Quito, provincia de Pichincha, lote de terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y conforme al croquis de urbanización que acompaño Norte, en una extensión de 25 m, colindando con el terreno de propiedad del señor Miguel Sanguna; Sur, con quebradilla que divide los terrenos de la familia González en una extensión de 16 m; Oriente, con el terreno de posesión de Celso Astudillo en una extensión de 50 m . ; Occidente, con terrenos de propiedad de la familia Reinosos Orbea en una extensión de 50 m. En una superficie total de 960 m. En el inmueble, lote de terreno antes singularizado he construido una vivienda de cemento y ladrillo en la que junto a mi esposo y mis hijos he venido viviendo, además en el mencionado lote he mantenido aves y animales domésticos y realizando sembríos de maíz y arveja, sin que jamás persona alguna haya perturbado el dominio y posesión del inmueble, en síntesis, he gozado con toda familia de la posesión material, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, tanto que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio ha venido operando en mi favor desde el día 20 de agosto de 1 .978, hasta la presente fecha. Con estos antecedentes, amparado en la disposición de los Arts. 216, 317,422, regais primen y segunda, Arts 235,206,237, en armonía con el Art 65 del Código de Procedimiento Civil, vengo ante usted, señor Juez, en juicio, ordinario demando a la señora María Carvajal Tufiño; persona que jamás ha aparecido por el lote de terreno y peor aun ha reclamado o -reivindicado el lote de terreno en el cual habito. V.- La cuantía de la presente demanda es indeterminada. VI.-Se dignara dar a la presente causa; el tramite ordinario que reclamo y que corresponde. VII.- Conforme lo dispone el Art. 153 del Código de Procedimiento Civil, re dignara disponer se inscriba la presente demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. Díguese contar en esta causa con el Municipio Metropolitano de Quito, cuya representación legal, lo tiene el señor Alcalde de la ciudad de San Francisco de Quito. Por cuanto desconocido la individualidad, domicilio o lugar residencia de la señora María Carvajal Tufiño, solicito a su autoridad se digne disponer sea citada de conformidad al Art. 86 del Código de Procedimiento Civil, afirmación que la hago bajo juramento. VIII.- En caso de oposición reclamo costas procesales y los honorarios de mi abogado defensor. Ejecutoriada que sea la sentencia se mandara a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. Notificaciones que me correspondan las recibiremos en el casillero judicial de mi abogado defensor Dr. Vicente

Izquierdo Pinos, profesional al que autorizo expresamente suscriba los escritos quienes sean en defensa de mis intereses.-***Con fecha TRECE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, del Registro de Propiedad Ordinaria, a fojas 13090, N° 16770, Rep. 41410, la Señora JUDITH MARÍA DE LA NUBE ZURITA, divorciada, por sus propios derechos y estipulando para sus hijos menores BRAULIO HERNÁN ZAPATA ZURITA Y FABRICIO ANDRÉS ZAPATA ZURITA; y OTRA, adquirieron los derechos y acciones equivalentes al catorce punto cuarenta y dos por ciento del treinta y tres coma treinta y tres por ciento de derechos y acciones, fincados en el predio referido en la petición, situado en la parroquia Llano Chico de este Cantón, mediante compra a los cónyuges José María Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, según consta de la escritura otorgada el dos de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Gonzalo Román.-----

----- A fojas 64680, número 24870, repertorio No 64559, del registro de Propiedad Ordinaria, tomo 145 y con fecha CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, se halla inscrita la escritura pública de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, dictada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, el DIECISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, debidamente protocolizada el CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor David Pino Bastidas, la misma que fue objeto de Negativa mediante Proforma-LL-0068986, Repertorio 47499, de fecha 09/06/2014, sustentada en el literal a) del Art. 11 de la Ley de Registro que se refiere a la facultad del DIRECTOR DE CERTIFICACIONES REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITMETROPOLITANO DE QUITO para inscribir los documentos cuya inscripción exige o permite la ley, ... se encuentra que los señores JORGE, JOSE, MARIA CARVAJAL TUFINO son propietarios únicamente de derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico del cantón Quito, en la sentencia se prescribe un lote de terreno compuesto por los lotes de terreno 207, 207-A y 208 que forman un solo cuerpo, ubicado en el pasaje C del Barrio Bella Aurora, parroquia Llano Chico cantón Quito, superficie mil doscientos treinta metros cuadrados, demostrando que se trata de un bien inmueble diferente que consta en el certificado de Gravámenes adjunto..., la misma que hoy se inscribe mediante oficio remitido por el Juzgado Segundo de lo Civil de Pichincha No. 1086-2014-JSCP de fecha 15 de Julio del 2014. y ratificado por el mismo juzgado con fecha diez de julio del dos mil catorce, el mismo que en su parte resolutive es como sigue: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se acepta la demanda y se declara que ha operado a favor de los señores JOSE IGNACIO MORA Y MARIA NATIVIDAD QUISPHE MOSQUERA, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble compuesto de tres lotes de terreno, que forman un solo cuerpo, identificados con los números 207, 207-A y 208, ubicado en el pasaje "C", Barrio Bella Aurora, parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha. Con una extensión aproximada de MIL DOSCIENTOS TREINTA metros cuadrados, siendo sus linderos los siguientes: POR EL NORTE.- en sesenta y un metros con noventa y seis centímetros con propiedades de los señores JORGE y ANGEL MIRANDA POVEDA, MARIA ELSA GUEVARA ENCARNACIÓN, el pasaje "B" y Efraín Benavides Quelal; POR EL SUR.- en sesenta y nueve metros con once centímetros con propiedad del señor Manuel Humberto Uyaña Simbaña; POR EL ESTE.- en treinta y un metros con treinta y siete centímetros, con José Tufiño; y, POR EL OESTE.- en veinte y dos metros con ochenta y un centímetros con el pasaje "C".- Ejecutoriada que sea esta sentencia se dispone que el señor Secretario sienta la razón pertinente y confiera a la parte actora una fotocopia certificada para efecto de su protocolización en una de las Notarias de este Cantón y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.- Copias que deberán ser entregadas sin necesidad de presentar escrito alguno.- Sin costas.- NOTIFÍQUESE.- JUZGADO SEGUNDO DE LO



CIVIL DE PICHINCHA. Quito jueves 10 de julio 2014 las 10h09. Agréguese al proceso escrito que anteceden. Tómese en cuenta la autorización otorgada a su nuevo abogado patrocinador así como el casillero judicial y correo electrónico señalado por parte de los actores. Hágase saber al anterior abogado que ha sido sustituido de la defensa. En lo principal, a las juezas y jueces de primera instancia se nos atribuye la ejecución de las sentencias, conforme lo establecen los artículo 302 del Código de Procedimiento Civil y 142 del Código Orgánico de la Función Judicial, en armonía con las normas citadas el artículo 30 del Código Orgánico de la Función Judicial prevé que todas las personas que integran el sector público están obligados a colaborar con la Función Judicial y cumplir con sus órdenes judiciales, en el caso subjuice con fecha 16 de agosto del 2011 se dicta sentencia, sentencia dictada en el juicio ordinario y que constituye autoridad de cosa juzgada, vale decir, que cumplió su objetivo y fin, tomándose imperativa e inmutable la declaración en ella contenida, lo que significa, que una vez decididos los puntos de la contienda judicial mediante sentencia ejecutoriada, no queda pendiente más que su ejecución a través de la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. Por lo expuesto y con fundamento en las normas enunciadas OFICIESE al Director (le Inscripciones, Delegado d DIRECTOR DE CERTIFICACIONES REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito para que de manera inmediata de fiel cumplimiento a la sentencia antes citada y que obra del proceso y con ello proceda a la correspondiente inscripción. En caso de no hacerlo incurrirá en delito de desacato conforme lo establecido en el Art. 30 inciso quinto del Código Orgánico de la Función Judicial NOTIFIQUESE Y OFICIESE.----- Además con fecha veinte y siete de junio del dos mil, se halla inscrita la Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, dictada por el señor VIGÉSIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, el QUINCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, protocolizada el VEINTINUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el notario VIGÉSIMO SÉPTIMO, Doctor Fernando Polo Elmir, la misma que en su parte resolutive, dice: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LEY. Se acepta la demanda y se declara la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, a favor de MARIA PACHACAMA ANCHALUISA del bien inmueble ubicado en el lote No. 183 del pasaje sin nombre intersección con la carretera principal que conduce a Llano Chico, barrio Bella Aurora, Parroquia Llano Chico, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Quebrada el Carmen 32.00 mts. Sur: Pasaje sin nombre 27.00 mts. Este: Propiedad Sra. María Carvajal 27.80 mts. y, Oeste: Propiedad Privada.----- Con Nro. de Inscripción: 36137, Repertorio: 95015 del Registro de Propiedad Ordinaria y de fecha TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE, se me presentó la PRIMERA copia de una PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, dictada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha con fecha TREINTA DE ENERO DE DOS MIL CATORCE, y Aclarada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, de fecha VEINTISEIS DE MARZO DE DOS MIL CATORCE; la misma que ha ingreso por primera vez para inscripción con fecha VEINTICINCO DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE, y que fue objeto de la presente negativa: " Señor Juez, no procedo a inscribir la presente Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, ingresada a esta oficina bajo el repertorio número 71556, ordenada por usted en Sentencia que antecede, por cuanto, los demandados solo son propietarios únicamente de derechos y acciones sobrantes, fincados en la parte sobrante del lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del Cantón Quito, según consta del certificado de gravámenes que se adjunta en la sentencia en su parte resolutive consta que se acepta la demanda propuesta por la actora, que adquiere por prescripción el inmueble identificado con el lote Nro. 182 del Barrio Bella

Aurora de la parroquia Llano Chico, sin que se haya demandado a los demás copropietarios, además el lote que se está prescribiendo forma parte de uno de mayor extensión, por lo que es necesario que se presente la autorización de fraccionamiento, dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 470 y 473 de la COOTAD.- Me fundamento en lo establecido en el Art. 11 literal a) numerales 4 y 5 de la Ley de Registro de Inscripciones.- Quito, 25 de Agosto del 2014." Y que HOY se ordena Inscribir por orden del Juez Decimo Primero de lo Civil de Pichincha, de fecha TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE; y debidamente protocolizada el VEINTE DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, ante la Notaria NOVENA del cantón Quito, Doctora Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, la misma que copiada textualmente es como sigue " JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, jueves 30 de enero del 2014, a las 14h14. VISTOS.- A fojas 2 y 3 comparece la señora María Natividad Quishpe Mosquera, quien luego de consignar sus generales de ley señala: "Me encuentro en posesión en forma pública sin violencia ni clandestinidad ininterrumpida, tranquila, pacífica, de buena fe y con el ánimo de señora y dueña desde hace 20 años del lote de terreno conocido con el No. 182 que se halla ubicado en el Barrio Bella Aurora de la parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha cuyos linderos y dimensiones detallo a continuación: "linderos.- Norte en 29m con Terrenos del señor Juan Ramos Pastillo y señor Cecilia Montufar.- SUR.- En 19 m con 61 centímetros con Pasaje "C".- Este.- En 10m con 59 centímetros con camino público a Llano Chico.- Oeste.- En 18 m con 72 centímetros con Pasaje "B".- SUPERFICIE 248.75 m2.- En dicho terreno he realizado actos de propiedad, señora y dueña pues la posesión de dicho bien inmueble lo tengo desde el año 1989 he construido una casa he realizado cerramientos y he vivido con mi familia en este inmueble desde hace más de 20 años.- Con estos antecedentes y al amparo de lo dispuesto en los Arts. 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil en concordancia con los Arts. 603, 715 del mismo cuerpo legal.- Demando a los señores MARÍA ESTELA Y JOSÉ MARÍA CARVAJAL TUFÍÑO (únicos nombres que conozco) y a los herederos presuntos y desconocidos de los mismos quienes fueron propietarios del inmueble detallado en el numeral 2 de esta demanda y a todas las personas que puedan haber tenido derechos y que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercito en esta acción el dominio y la posesión por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del inmueble materia de este juicio.- De acuerdo al Art 2413 del Código Civil en su primera providencia se ordenará la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del cantón Quito para los efectos legales correspondientes".- Admitida a trámite la demanda (fojas 10).- A fojas 17 consta un escrito presentado por la señora María Estela Carvajal Tufiño quien se da por citada de conformidad con el artículo 84 del Código de Procedimiento Civil.- A fojas 18, 19 y 20 consta la citación al señor JORGE CARVAJAL TUFÍÑO y a sus herederos presuntos y desconocidos.- A fojas 28 comparecen los señores JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO y UBALDINA TUFÍÑO PULLAS, anunciando su allanamiento a la demanda.- A fojas 29 comparecen los señores JORGE ANIBAL CARVAJAL TUFÍÑO, MÓNICA ELIZABETH CARVAJAL TUFÍÑO, MARÍA ELENA CARVAJAL TUFÍÑO, ROLANDO MARCELINO CARVAJAL TUFÍÑO, NELSON ANIBAL CARVAJAL TUFÍÑO, FANNI ROSA CARVAJAL TUFÍÑO, LIDIA MARGARITA CARVAJAL TUFÍÑO, y JULIO ALFREDO CARVAJAL TUFÍÑO quienes expresan allanarse a la demanda presentada.- A fojas 34 consta el reconocimiento de firmas y rúbricas de los señores LIDIA MARGARITA CARVAJAL TUFÍÑO, FANNY ROSA CARVAJAL TUFÍÑO y NELSON ANIBAL CARVAJAL TUFÍÑO.- A fojas 37 obra las citaciones a los personeros del Municipio Metropolitano de Quito, quienes comparecen a fojas 46 y formulan las siguientes excepciones: "Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda.- Falta de derecho del actor para demandar.- No me allano a las causas de nulidad que pudiera existir en el proceso"- A fojas 24 corre la diligencia



de junta de conciliación durante la cual no se arriba a acuerdo alguno por la ausencia de la parte demandada.- Se abre la causa a prueba por el término legal y una vez fenecido el mismo para resolver se considera: PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver la presente causa, merced a lo previsto en el número 1 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial.- SEGUNDO.- No se ha omitido solemnidad sustancial alguna que influya en la validez de lo actuado, máxime cuando la Constitución de la República consagra que no se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades.- TERCERO.- La letra h) del número 7 del artículo 76 de la Constitución de la República reconoce como una de las garantías del debido proceso, particularmente el derecho a la defensa y dentro de ella, "Presentar de forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra".- Por lo que, teniendo presente la Carta Fundamental, amerita remitirse a los artículos 113 y 115 del Código de Procedimiento Civil, que establece: Art. 113.- "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio, y que ha negado el reo"; y, Art. 115.- "La prueba deberá ser apreciada en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos {...}".- Por ende la decisión judicial debe fundamentarse razonadamente en el conjunto de pruebas, mediante un análisis lógico en el que se profundizan y amplían los argumentos de las partes que a su vez permiten a la autoridad judicial adoptar un fallo con sujeción a las normas constitucionales y demás que integran el sistema jurídico.- Aún cuando se haya producido el allanamiento, es obligación de la parte actora probar sus aseveraciones determinadas en el libelo.- A fojas 52 obran recibos emitidos por el Barrio Promejoras a nombre del Sr. Ignacio Mora desde 1993.- A fojas 53 consta el documento de pago del impuesto predial del año 2008, por tanto no cumple con el tiempo determinado por la ley para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.- A fojas 54 a 57 se observan fotografías que no son tomadas en cuenta porque no constituyen prueba suficiente para demostrar la posesión pero sobre todo el tiempo de la misma.- A fojas 61 y 62 consta la diligencia de inspección judicial realizada al inmueble, materia de la litis.- A fojas 69 y 70 obran las declaraciones testimoniales de los señores CARLOS RODRIGO FERNANDEZ YACELGA, MARÍA JUANA CÓRDOVA TERÁN y VILLAFUERTE CARGUA LUZ MARÍA, quienes de manera concordante afirman tres circunstancias: a) Conocer a la actora por lo menos veinte años.- b) Que la actora se encuentra en posesión del bien, objeto de este proceso hace más de veinte años. Adicionalmente se advierte que los declarantes habitan en el barrio donde se encuentra el lote, que se pretende prescribir.- De fojas 50 a 52 aparece el informe del Ingeniero Manuel Silva V., quien manifiesta: "Lote de terreno en forma de L invertida de topografía plana, con ligera pendiente hacia el linderó Oriental cerrado por sus cuatro costados de la siguiente manera: Norte, con pared de bloques y paredes propias de la edificación construida en el inmueble.- Sur con pared de bloque y puerta de hierro tol de ingreso.- Este, con paredes propias de la construcción existente en el inmueble, destinadas a locales comerciales y Oeste con paredes de bloque y paredes de la construcción existente en el inmueble, linderos y dimensiones conforme se encuentran implantados en el plano mismo que verificado corresponde al inmueble motivo de la prescripción con una superficie total de 248.75 m2.- En el interior del inmueble se pudo constatar que se encuentran en construcción una casa de tres plantas, su estructura es de hormigón armado con losas de entrepiso y de cubierta paredes de bloque enlucidas y plateadas en las dos primeras plantas y la tercera solo con paredes de bloque sin enlucir a nivel de calle se encuentra un local comercial con un área de 25.20 m2 dispone de puerta y ventana enrollable la planta baja se encuentra diseñada para dos locales comerciales dos baños y una cocina con un área de 149.64 m2 toda la planta se encuentra inconclusa, sin puertas ni ventanas sin pisos en obra gris la segunda planta se encuentra diseñada para

conformar dos departamentos con sala, comedor, cocina, dos dormitorios un baño, en cada departamento con un área total de 162.28 m², el tercer piso tiene la misma distribución que la planta anterior es decir se encuentra diseñada para dos departamentos con un área total de 162.28 m² toda la planta en la terraza de cubierta se ha construido un mini departamento compuesto de sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño con un área de 52.93 m² que se encuentra con paredes de bloque sin enlucir.- La construcción se ha iniciado en el año 2005 y su diseño y distribución responden a los planos proyectados por el Arq. José Ignacio Mora cuyo proyecto se adjunta en dos planos.- para la construcción de esta edificación se afirma que se ha derrocado otra construcción de una planta, de la que resta un local comercial localizado en la esquina sur oriental del lote con pisos de baldosa, losa cubierta puerta y ventana enrollable local y medio baño que tiene un área de 18.80 m².- {...} Se adjunta la fotografía aérea No. 7330 tomada por el Instituto Geográfico Militar el año 1996-08-15 conforme la certificación en el anverso de la fotografía es decir hace 15 años a la fecha, documento en el que se puede ver a simple vista el lote motivo de la prescripción errada en su interior se encuentra una casa de dos aguas de una planta y los locales comerciales que dan frente a la calle principal lo que demuestra que existían construcciones viejas en el interior del lote".- A fojas 92 a 96 consta la sentencia dictada dentro del juicio No. 0508-2010 dictada por el Juzgado Segundo de lo Civil de Pichincha.- A fojas 97 y 98 aparece el certificado de gravámenes del predio, objeto de la litis.- De la prueba en conjunto se ha evidenciado que la actora se encuentra en posesión del bien por más de quince años, así lo demuestra el informe pericial y la declaración concordante de los testigos.- CUARTO.- El artículo 2398 del Libro IV del Código Civil, preceptúa: "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales".- En este sentido la Jurisprudencia ecuatoriana ha establecido que "Para que opere la prescripción extraordinaria es necesario concurren de manera ineludible: posesión material del bien con ánimo de señor y dueño y el transcurso de quince años en que debe verificarse que quien alega la prescripción ha permanecido poseyendo el bien sin violencia, clandestinidad ni interrupción.- La acción de prescripción extraordinaria de dominio se la debe dirigir contra él o los propietarios del bien raíz que se quiere adquirir de esta forma ya que de esta forma se determina que personas han perdido el dominio de tal bien" (GACETA JUDICIAL AÑO XCIX. SERIE XVII. N.º 1 PÁG. 107).- Por manera que a través de la prueba aportada por los actores la autoridad judicial procederá a establecer si se han cumplido o no los requisitos que el sistema jurídico contempla para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que es alegada por los demandantes, esto es: 1) Que la acción sea dirigida en contra de los propietarios del bien raíz, cuya prescripción se alega.- A fojas 7 consta el certificado del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en el que aparecen como propietarios los señores José, María y Jorge Carvajal Tufiño, quienes han sido demandados y han comparecido a fojas 17, a fojas 28, mientras que el señor José Carvajal Tufiño fue citado como aparece a fojas 18, 19 y 20 del proceso.- En consecuencia se ha probado que la presente acción se ha dirigido en contra de los propietarios del bien inmueble, cuya prescripción se alega.- 2) Que el bien se encuentre dentro del comercio humano, lo cual no ha sido objetado, el Municipio de Quito no ha manifestado ni se ha excepcionado con la imprescriptibilidad del bien, por ende a todas luces se colige que el bien se encuentra dentro del comercio humano.- 3) Que quien pretenda beneficiarse de la prescripción extraordinaria se encuentre en posesión del bien por el transcurso de al menos quince años, lo cual se demostró mediante las declaraciones de los testigos que fueron analizadas en líneas anteriores, así como el informe pericial presentado por el Ingeniero Manuel Silva (fojas 80 a 82).- Por ende se ha probado que la parte actora se encuentra posesionada en el lote de terreno, materia de la litis por más de quince años.- Huelga indicar



que el Art. 715 codificado del Código Civil dice: "Posesión es la tenencia de una determinada con el ánimo de señor y dueño" es decir el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o por otra persona en su lugar y a su nombre.- De modo que la posesión es un hecho jurídico que se traduce en el ejercicio de actos materiales (corpus) de disfrute, uso o de transformación ejecutados con la intención de comportarse como propietario del bien (animus domini), situación que ha sido probada por la actora dentro de esta causa, a través de las declaraciones testimoniales que obran a fojas 69 y 70 del proceso, así como del informe pericial que corre a fojas 80 a 82 del proceso.- 4) Otro requisito indispensable en aras de que opere la prescripción es la individualización y singularización del bien, lo cual fue acreditado con la inspección judicial que obra a fojas 61 y 62 del proceso, así como del informe pericial que reposa a fojas 80 a 82 de los recaudos procesales.- QUINTO.- La prescripción extraordinaria de dominio es una institución jurídica que permite la adquisición del dominio de una cosa aún careciendo de justo título, cuando de por medio ha existido una posesión continuada por mucho tiempo. La característica de la prescripción extraordinaria, a diferencia de la ordinaria operará aún sin la existencia del título inscrito, referencia Art. 2406 codificado del Código Civil, conforme a lo que prescriben los incisos 2do y 3ro del Art. 2434 del Código Civil. LA EXIGENCIA LEGAL ES QUE EL TIEMPO DE POSESION CON EL ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO SEA DE POR LO MENOS 15 AÑOS, lo que trae como consecuencia la extinción del dominio del anterior propietario y la adquisición del mismo por el actual poseedor, circunstancias que han sido debidamente probadas.- El artículo 2398 del Libro IV del Código Civil, preceptúa: "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales".- En este sentido la Jurisprudencia ecuatoriana ha establecido que "Para que opere la prescripción extraordinaria es necesario concurren de manera ineludible: posesión material del bien con ánimo de señor y dueño y el transcurso de quince años en que debe verificarse que quien alega la prescripción ha permanecido poseyendo el bien sin violencia, clandestinidad ni interrupción.- La acción de prescripción extraordinaria de dominio se la debe dirigir contra él o los propietarios del bien raíz que se quiere adquirir de esta forma ya que de esta forma se determina que personas han perdido el dominio de tal bien" (GACETA JUDICIAL AÑO XCIX. SERIE XVII. No. 1 PÁG. 107).- SEXTO.- En cuanto a las excepciones planteadas por el Municipio Metropolitano de Quito, se pone de relieve, lo siguiente: a) "Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda", ha menester indicar que, "En razón al tipo de discusión deben señalarse en las posibles actitudes del sujeto pasivo que se defiende dos grandes grupos: El primero es el que comprende aquella oposición que consiste en una simple o mera negativa de los elementos de la pretensión del actor, defensa que puede designarse con el nombre de negación pues en ella el oponente se limita a desconocer las afirmaciones del contrario sin colocar frente a ellas circunstancias distintas, por lo que se trata como fácilmente se comprende del tipo de defensa más sencillo que cabe imaginar" (JUAN ISAAC LOVATO, PROGRAMA ANALÍTICO DE DERECHO PROCESAL CIVIL ECUATORIANO TOMO V, Ed. Casa de la Cultura Quito 1962 pág. 157).- De lo transcrito se sigue que, la negativa pura y simple no constituye una verdadera excepción, pues para que la misma sea efectiva el demandado tiene la obligación de probar, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Código de Procedimiento Civil "Cada parte está obligada a probar los hechos que alega" y de autos no consta que el municipio haya probado la excepción planteada respecto a su negativa.- b) En lo atinente a la falta de derecho del actor, la misma se desecha toda vez que es la posesionaria quien alega la prescripción del bien, materia de la litis, quien ha probado la tenencia del bien por más de quince años con el ánimo de señora y dueña.- c) En cuanto al no allanamiento del municipio respecto a las causas de nulidad que pudieran existir en este proceso, debo indicar que el mismo ha sido declarado válido pues no

existe omisión de solemnidad sustancial que influya en esta causa como se ha dejado sentado en el CONSIDERANDO SEGUNDO.- SEPTIMO.- El número 26 del artículo 66 de la Constitución de la República reconoce el derecho a la propiedad.- Por las consideraciones externadas y con fundamento con las normas jurídicas invocadas, esto es número 26 del artículo 66 y artículo 82 de la Constitución de la República, artículo 2398 del Libro IV del Código Civil; y, artículo 113 del Código de Procedimiento Civil, ADMINISTRANDO JUSTICIA , EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR , Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA se acepta la demanda y justificados que han sido los fundamentos de hecho y de derecho de la misma se declara que ha operado la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la señora MARÍA NATIVIDAD QUISHPE MOSQUERA con cédula de ciudadanía No. 170109106-6 del inmueble identificado con el lote No. 82 del barrio Bella Aurora de la parroquia Llano Chico del Distrito Metropolitano de Quito, comprendido entre los siguientes linderos.- Norte.- Con propiedad del Sr. Juan Cruz Ramos en 4,37m y propiedad de la Sra. Cecilia Isabel Montufar en 8.71m en parte y en 16.35m lindero en L con una longitud total de 29.43m.- SUR.- Con Pasaje C en 19.61m.- Este.- Con calle que conduce a Llano Chico en 10.59m.- Oeste.- Con pasaje "B" en 18.72 m.-Ejecutoriada esta sentencia se conferirán las copias certificadas que solicite la parte actora a fin de que se protocolice en una de las notarías de este cantón y posteriormente, sea inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO para los efectos determinados en el Art. 2413 del Código Civil.- Se conferirá copia certificada del informe pericial y del plano constantes a fojas 75 a 82 del proceso.- Se cancela la inscripción de la demanda ordenada en auto dictado el 13 de noviembre de 2009 a las 16h47 (fojas 10) y que aparece de la razón de inscripción dentro del Registro de demandas tomo 140, repertorio 92495 de miércoles 2 de diciembre de 2009 (fojas 14.- Cúmplase con los requisitos municipales propios para el traspaso de dominio, así como los requeridos en el Registro de la Propiedad.- Sin costas ni horarios que regular.- Notifíquese.- JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito. Miércoles 26 de marzo de dos mil catorce. las 15h10. Agréguese al proceso los escritos presentados y los documentos adjuntados, téngase en cuenta para los fines de ley.- Atento a lo solicitado se aclara la Sentencia ya que por un error involuntario se hace constar como, ..."se declara que ha operado la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la señora MARÍA NATIVIDAD QUISHPE MOSQUERA con cédula de ciudadanía No. 170109106-6 del inmueble identificado con el lote No. 82 del barrio Bella Aurora de la parroquia Llano Chico del Distrito Metropolitano de Quito"....., cuando en realidad corresponde, se declara que ha operado la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la señora MARÍA NATIVIDAD QUISHPE MOSQUERA con cédula de ciudadanía No. 170109106-6 del inmueble identificado con el lote No. 182 del barrio Bella Aurora de la parroquia Llano Chico del Distrito Metropolitano de Quito.- En todo lo demás se estará a lo ordenado en Sentencia de fecha 30 de enero del 2014.-NOTIFIQUESE.- JUZGADO DECIMO PRIMERO DE LOS CIVIL DE PICHINCHA. Quito, miércoles 26 de marzo de 2014, a las 15h10. Agréguese al proceso el escrito presentado.- Atento a lo solicitado se dispone; Oficiese al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, a fin de que tome nota y de estricto cumplimiento con de lo ordenado en sentencia de fecha jueves 30 de enero del 2014 las 14h14, así como también con aclaración de sentencia de fecha 26 de marzo del 2014.- Notifíquese. MATRICULA ASIGNADA LLANO0007913.- 3.- CUANTIAS.- La cuantía del contrato es CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CINCUENTA CENTAVOS. Por impuesto de alcabalas mil ciento noventa y seis dólares cuarenta y ocho centavos; Por registro y adicionales ciento veinte y uno dólares cuarenta y cinco centavos; Por plusvalía no paga exonerado según Art.559 COOTAD; Datos tomados de la Hoja de Transferencia de Dominio.----- Se aclara

0036917

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

000128

fecha certificacion



que se revisan gravámenes a nombre de JORGE, JOSÉ, MARÍA CARVAJAL TUFINO con un solo nombre y dos apellidos.-*** No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- LOS REGISTROS DE GRAVÁMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: JLR

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



INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **COMERCIANTE**

V133311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CARVAJAL NICANOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **TUFIÑO SALOME**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO**
2015-12-03

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-12-03**

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FARMACIA DEL CEDULADO

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170100956

CECULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES: **CARVAJAL TUFIÑO MARIA ESTELA**

LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO SAN BLAS**

FECHA DE NACIMIENTO: **1935-10-27**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL: **VIUDO**

NESTOR TIPAN

[Barcode]

Maria Estela Carvajal

999

11

170100956-3

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA CUARTA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5, Art. 18 de la Ley notarial 2009 FE que la CCFIA que antecede es igual al documento original que me fue presentado en: *1. (es) (e) (es)*

Quito a, **04 DIC. 2015**

[Signature]

Dr. Jorge Isaac Valarezo Guerrero

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA CUARTA DE QUITO

[Circular Stamp]