

Oficio No. SGC-2017- 2100

Quito D. M., 28 JUL. 2017

TICKET GDOC: 2016-586575

Señora  
Ivone Von Lippke  
CONCEJALA METROPOLITANA  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la  
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 17 de abril de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Delicia Calle Quito", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2016-586575, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 169 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2016-586575 (196 hojas, 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	VLoachamin	SC	2017-07-27	
Revisado por:	MSubía	PGC (S)	2017-07-27	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Archivo antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Informe N° IC-O-2017-111

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1798-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 190 del expediente, remite el expediente íntegro No. 76-ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Delicia Calle Quito", ubicado en la parroquia de Checa, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Con oficio No. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A. de 03 de marzo de 2017, la Concejal Ivonne Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del asentamiento humano en referencia, con la finalidad de que se proceda con el cambio de zonificación correspondiente.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 17 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en los numerales anteriores.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 013-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 170-182 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	<b>SI</b>	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1

2.2. Mediante Informe Técnico N° 178-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1113, de 16 de noviembre de 2016, a fojas 21 del expediente, Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC, "La Delicia Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia de Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, La Delicia Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia de Checa presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia de Checa, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de pirocalastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).*

*La calificación de la evaluación de la condición de 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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203 80); lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU1) Residencial Urbano 1, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano. Se autoriza el cambio de zonificación de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 13-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 178-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1113 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

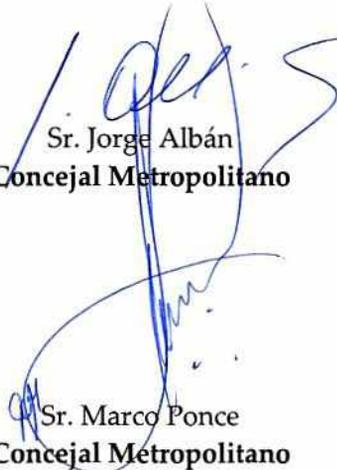


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

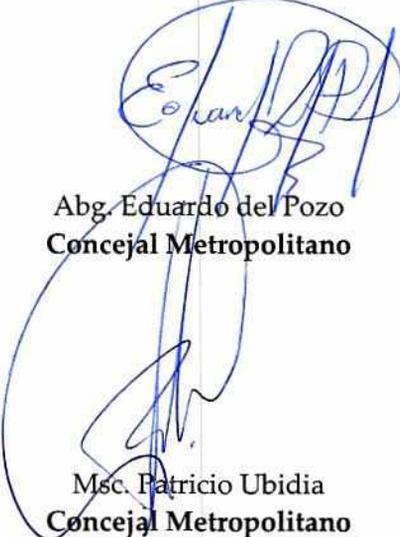
Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo



Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano



Msc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	Fecha: 18-04-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-586575)





Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

19A  
J. JONES  
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.  
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor  
Diego Cevallos,  
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

- Expedientes:
- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 2016-549510-237         | 2016-586592 - 263   |
| 2016-586575-390         | 2016-586726 - 258   |
| (2) - 2016-586821-453   | 2016-586862 - 386   |
| 2016-586803-314         | 2016-586764 - 300 - |
| 2016-586600 - 193       | 2016-585779 - 326   |
| 2016-549517-421         | 2016-586740 - 310   |
| 2016-585995 - 436       | 2016-585867 - 208   |
| (2) - 2016-586957 - 567 | 2016-586795 - 161   |
| 2016-586845 - 362       | 2016-586717 - 226   |

Atentamente,

*Ivonne Von Lippke*  
Ivonne Von Lippke  
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 16:30

Oficio No.: SG- **0203**

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586575

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 109626 y 785797, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia, sector calle Quito", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 109626 y 785797, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia, sector calle Quito", 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

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

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.

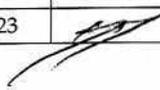
Particular que comunico para los fines pertinentes.

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

*19/01/2017*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:00	
19 ENE 2017	
QUITO	FIRMA RECEPCION: <i>Pérez Ch</i>
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor  
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: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, 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: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", 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,

*[Signature]*

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep



Oficio No.: SG- 0010  
Quito D.M., 03 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-586575

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 109626 y 785797, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia, sector calle Quito", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1798-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 109626 y 785797, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia, sector calle Quito", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 190 fojas.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio



*Diego Cevallos*

Oficio No. UERB - 1798 - 2016

Quito DM, 28 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. 76 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA DELICIA CALLE QUITO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHECA**.

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. 007-UERB-OC-2016, de 24 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-UERB-OC-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. Subía*

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

Adj. 1 carpeta de 189 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 13 H 30

**29 DIC 2016**

QUITO  
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 189 v

*P. G.*

*MO*

189  
 ciento ochenta  
 y nueve

Memorando No. UERB – OC – 231- 2016  
 Quito DMQ, 07 de diciembre del 2016

**PARA:** Dra. Karina Subía  
 DIRECTORA EJECUTIVA UERB

**DE:** Lcda. María José Cruz  
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**ASUNTO:** Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "La Delicia Calle Quito"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 76 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "La Delicia Calle Quito"; ubicado en la Parroquia: Checa; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,

**Lcda. María José Cruz R.**  
 Delegada de la Dirección "UERB" – OC  
 Adm. Valle de los Chillos.  
 Adm. Valle de Tumbaco.  
 Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: *Germana*  
 Firma: 07 DIC. 2016  
 Fecha: .....

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	07/12/2016	

188  
 ciento ochenta

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 76 ZT DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-OC.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen algún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos 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 forma de responsabilidad del representante del AHHyC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS 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 correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano cuenta con 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
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	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:  
 LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

187  
ciento  
ochenta y  
siete

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 76 ZT  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL**

**"DELICIA, SECTOR CALLE QUITO"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	12
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	99
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	5
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	6
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	5
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	2
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	6
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	2
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	5
OTROS	CÉDULAS	27
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS ÚTILES</b>	<b>114</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>99</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>11</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**Ticket#2016-586575 — Of. 1798 Envío del expediente del Barrio "La Delicia Calle Quito"****Información del ticket**

**Antigüedad:** 4 d 23 h  
**Creado:** 29/12/2016 - 12:30  
**Creado por:** Subia Davalos Karina del Carmen  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** ALCALDIA METROPOLITANA

**Identificador del cliente:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Pezantes de Janon María Eugenia

**Información del cliente**

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrio@ho[...]  
**Correo:** regulatubarrio@ho[...]

📌 Tickets abiertos (cliente) (235)

**Artículo #3 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 03/01/2017 - 12:14 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

Ximena Del Carmen Armas Sanchez

**Asunto:** Actualización del propietario!

**Adjunto:** 2017-SG0010.pdf , 19.5 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x  
 VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0010 2017-01-03

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 2016  
 SEGUIMOS CONSTRUYENDO TECNOLOGIA.

  
 ALCALDIA  
 RECEPCION

No TRÁMITE: \_\_\_\_\_

FECHA DE INGRESO: 03 ENE 2017

RECIBIDO POR: Gabriela Andrade 12:51

INF 3952300 EXT 12304 - 12320

186  
cientocochenta  
y seis.

**ACTA No. 007-UERB-OC-2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "TRIÁNGULO DE YARUQUÍ", "LA DELICIA CALLE QUITO", "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL", REFORMA REALIZADA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las trece horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-007-2016, del 18 de noviembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Ing. Donny Aldean, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "TRIÁNGULO DE YARUQUÍ", que se encuentra ocupando el predio **No. 5148320**, de propiedad de la "Sra. Cacarin Cachago María Mercedes y hdrs", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 68- ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 013-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA DELICIA CALLE QUITO", que se encuentra ocupando el predio **No. 1227013 (REF)**, de propiedad del "Sr. Llumiquinga Toapanta Segundo Antonio", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 76- ZT.





185  
cientos ochenta y  
cinco

**ACTA No. 007-UERB-OC-2016**

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL", REFORMA que se encuentra ocupando el predio **No. 3644287 (REF)**, de propiedad del "Sra. Coyago Pisuña Rosa Matilde y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 50- ZT.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Triángulo de Yaruquí", que se encuentra ocupando el predio **No. 5148320**, de propiedad de la "Sra. Cacarin Cachago María Mercedes y hdrs", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 68- ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 013-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Calle Quito", que se encuentra ocupando el predio **No. 1227013 (REF)**, de propiedad del "Sr. Llumiquinga Toapanta Segundo Antonio", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 76- ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.





184  
ciento ochenta  
y cuatro

**ACTA No. 007-UERB-OC-2016**

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco de la Tola Grande Sector el Carrizal", Reforma que se encuentra ocupando el predio **No. 3644287 (REF)**, de propiedad del "Sra. Coyago Pisuña Rosa Matilde y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 50- ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

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..."

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 14:00 horas.

⑦



Lcda. María José Cruz R.

**DELEGADA DE LA DIRECCION**

**Y**

**SOCIO ORGANIZATIVA**

**"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL**



183  
ciento ochenta  
y tres

**ACTA No. 007-UERB-OC-2016**



Dr. Fernando Quintana  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB-OC**



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



Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera.  
**ADMINISTRADOR ZONA  
TUMBACO**



Srta. Viviana Chávez  
**DELEGADA  
DEPARTAMENTO DE ASESORIA  
JURIDICA ZONA TUMBACO**



Ing. Donny Aldeán  
**DELEGADO  
DIRECTOR DE GESTIÓN DE  
TERRITORIO ZONA TUMBACO**



Arq. Victor Hugo Aguilar  
**DELEGADO DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO**



Ing. Marco Manobanda  
**DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO**



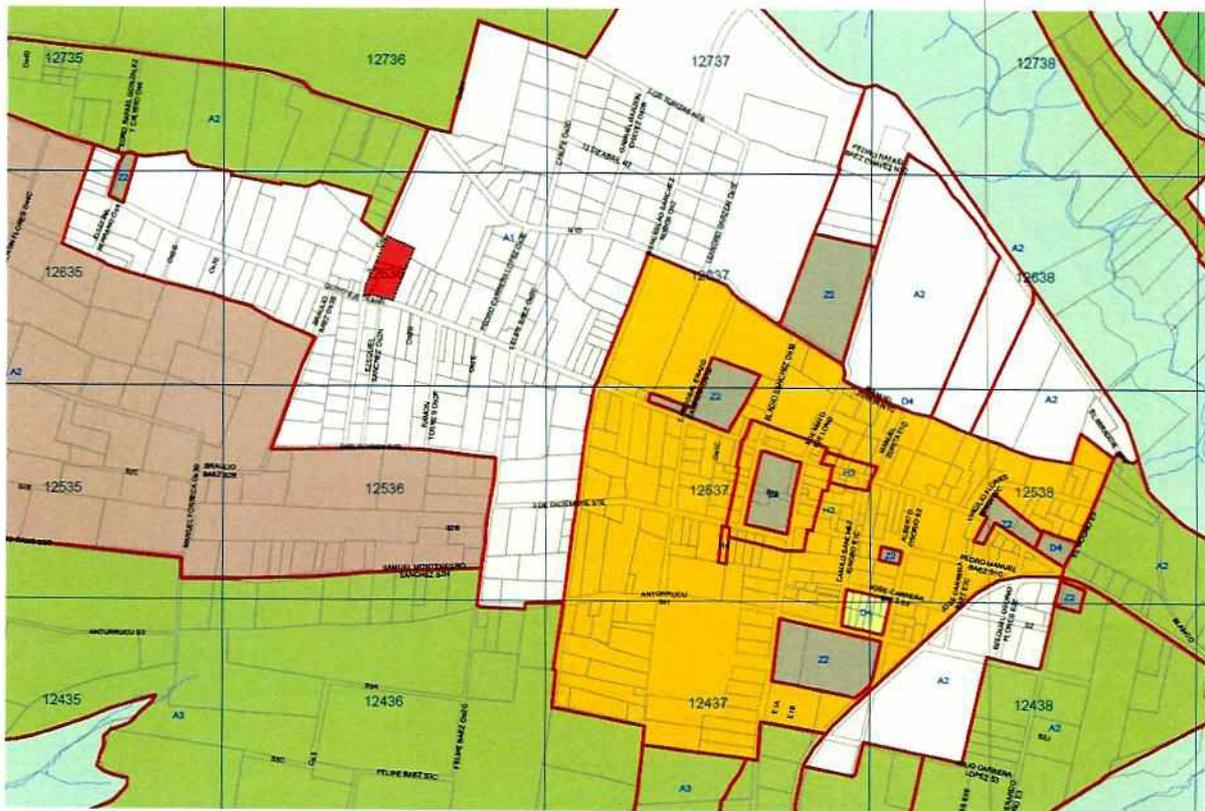
Arq. Pablo Salme  
**DELEGADO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

182.  
ciento ochenta  
dos.

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO"**

**EXPEDIENTE N° 76 ZT**  
**INFORME N°. 13-URB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:**

**LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO**

Parroquia: CHECA  
Barrio/Sector: LA DELICIA  
Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec. Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agriculta Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

181  
 ciento ochenta y uno



### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado La Delicia, Sector Calle Quito, surge a raíz de la compra de un lote de terreno en derechos y acciones por un grupo de personas quienes luego a su vez consolidaron el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación del 100%, en función a los copropietarios del predio.

De la inspección realizada el 6 de octubre en el asentamiento se observó que se encuentra en el sector más consolidado de la parroquia, por lo cual no cuentan con un espacio para el área verde, los servicios básicos abastecen a los lotes que dan a la vía principal, mientras que los internos se abastecen de la conexión informal realizada por los propios moradores, la actividad económica principal es el trabajo informal, se dedican a negocios propios, a la agricultura o a la albañilería, las mujeres en su mayoría son amas de casa, por lo que los ingresos familiares cubren las necesidades básicas parcialmente.

Las personas habitantes del asentamiento, ante la necesidad de mejorar la calidad de vida del sector han conformado una organización AD-HOC, con el principal objetivo de regularizar la situación jurídica y de esta manera poder gestionar los servicios básicos en los lotes internos, razón por lo cual se considera al asentamiento de interés social.

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

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	La Delicia, Sector Calle Quito
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Orlando Javier Lema Chicaiza

*[Handwritten signature]*

180  
ciento ochenta

<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	11 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	100%
<b>Nº DE LOTES:</b>	12
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	12 PERSONAS
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	48
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio s/n de fecha 11 de junio del 2016, mediante el cual se elige a los representantes para el proceso de regularización.</li> <li>• Listado de Copropietarios y Directiva</li> </ul>

## INFORME LEGAL

### BARRIO LA DELICIA – SECTOR CALLE QUITO

#### PARROQUIA: CHECA

#### LINDEROS:

Norte.- terreno de Rafael Flores.  
Sur y Occidente.- Calles públicas.  
Oriente.- Terreno de Simona Flores.

#### PROPIETARIOS:

1. EUFRASIA VEGA
2. LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUIZA
3. JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO
4. JAIME MAIGUA GUANOLUISA Y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA
5. ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA Y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA
6. BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA

#### ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION.

1. Mediante escritura de compra celebrada el 11 de diciembre de 1906, ante el Escribano Miguel Carlos Ordoñez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **11 de febrero de 1907**; Federico Flores vende a EUFRASIA VEGA un lote ubicado en Checa, en el punto denominado Chilpe. Superficie Un Solar.

**POSESION EFECTIVA.-**

- 1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 21 de septiembre de 2005, ante el Notario Noveno (e) del Cantón Quito, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el **4 de octubre 2005**, se concede la Posesión efectiva de la causante Eufrasia Vega Báez a favor de su hijo **JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA**.
2. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUIZA** el **10.64%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
3. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO** el **10.64%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
4. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **JAIME MAIGUA GUANOLUISA Y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA** el **21.27%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
5. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA Y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA** el **10.64%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
6. Mediante escritura de compra celebrada el 29 de Enero de 2010, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **18 de marzo de 2010**; Luis Alberto Maigua Changoluisa vende a favor de **BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA** el **21.27%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de Alberto Maigua Changoluisa y Juana Llumiquinga Guanoluisa el **21.27%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.

178  
cientos setenta y ocho

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
PARTE SOBRANTE INMUEBLE UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO CHILPE			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
EUFRACTIA VEGA (DERECHOS SOBRANTES – PRESCRIPCIONES)	C110207045001	05/08/2016	25.54
LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUIZA			10.64
JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO			10.64
JAIME MAIGUA GUANOLUISA Y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA			21.27
ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA Y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA			10.64
BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA			21.27
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

**LOTE POR PRESCRIPCION.**

**SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS – LOTE C**

**LINDEROS:**

Norte.- con terreno de Manuel Peralta, en una extensión de 57,00 metros.

Sur.- con lotes de Alonso Maigua Changoluisa, Jaime Maigua, Guanoluisa y Luis Alberto Maigua Changoluisa, en una extensión de 57,00 metros.

Este.- con terreno de Diego Arias Pasquel, en una extensión de 22,00.

Oeste.- con camino público, en una extensión de 24,00 metros.

**SUPERFICIE.- 1.360,00mts<sup>2</sup>.**

**FORMAS DE ADQUISICIÓN.-**

- Mediante sentencia dictada por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha dictada el 12 de Noviembre de 2003, protocolizada el 31 de agosto de 2004, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **19 de noviembre de 2004**; se acepta la demanda en contra de Herederos de Eufrasia Vega y se declara la Prescripción de un Lote de terreno de 1.360mts<sup>2</sup>, a favor de **SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS**.

**POSESIONES EFECTIVAS.-**

177  
ciento setenta y siete

1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 16 de febrero de 2012, ante el Notario Trigésima Primera del Cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **3 de Agosto 2015**, se concede la Posesión efectiva de la causante María Isabel Flores a favor de sus hijos María Elena, Segundo Danilo, José Ignacio y Silvana Lizeth Esparza Flores.

1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 22 de octubre de 2012, ante el Notario Trigésima Primera del Cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de noviembre 2012**, se concede la Posesión efectiva de la causante María Isabel Flores a favor de sus hijos María Elena, Segundo Danilo, José Ignacio y Silvana Lizeth Esparza Flores.

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES  
PRESCRIPCIÓN LOTE**

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
HEREDEROS DE SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS	C110211710001	09/09/2016	100

**LOTE POR PRESCRIPCIÓN - NO ENTRA AL PROCESO (LOTE B)**

**PROPIETARIO: ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA Y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA**

**LINDEROS**

Norte.- En 16.15 metros con propiedad de José Llumiquinga.

Sur.- En 10 metros con calle Quito y con 2.75 con propiedad de Leónidas Llumiquinga.

Este.- en 22.20 metros y en 12.15 metros con propiedad de Leónidas Llumiquinga.

Oeste.- En 34.75 metros con calle Carlos Sánchez Noboa.

**SUPERFICIE.- 579,20mts<sup>2</sup>.**

**FORMA DE ADQUISICIÓN.-**

- Mediante sentencia dictada por el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha dictada el 21 de Diciembre de 2005, protocolizada el 17 de mayo de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **06 de junio de 2006**; se acepta la demanda en contra de Herederos de Eufrasia Vega y se declara la Prescripción del Lote No. CINCO de 579,20mts<sup>2</sup>, a favor de **ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA Y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA**.

H  
Pof

176  
ciento setenta y seis

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES PRESCRIPCIÓN LOTE 5 (no entra en el proceso)			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA Y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA	C30499412001	23/06/2016	100
<p><b>CONCLUSIONES:</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Interés Social denominado "LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO", se encuentra asentado sobre un macro lote, donde se realizaron dos prescripciones adjudicadas mediante sentencia, en el lote del señor Vicente Esparza adquirido por prescripción adquisitiva de dominio mediante sentencia ingresa al proceso de regularización, por cuanto existen herederos asentados en el lote y en la parte sobrante se realizó varias ventas en derechos y acciones legalmente inscritas en el Registro de la propiedad del inmueble ubicado en el sector de denominado Chilpe de la parroquia Checa del Cantón Quito.</p> <p>Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.</p>			

### INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	109626, 785797		
Clave Catastral:	12636 02 014, 12636 02 015		
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	A1 (A602-50)		
Lote mínimo:	600 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano	

178  
ciento setenta y cinco

<b>Número de lotes</b>	12							
<b>Consolidación:</b>	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Electricidad	50%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE QUITO (PÚBLICA)		12.00m	PASAJE S/N (variable) 3.10m.; 3.05m				
	CALLE Oe3 (PÚBLICA)		12.00m	PASAJE OE2H EZEQUIEL SANCHEZ (variable) 5.88m.; 6.20m; 5.00m				
<b>Área Útil de Lotes</b>			4.170,76	m2.	89,96%			
<b>Área de Vías y Pasajes</b>			465,64	m2	10.04%			
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>			<b>4.636,40</b>	m2.	<b>100%</b>			

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 597743 y 597728 de fecha 19 de Octubre de 2016</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° AMZT-2016-4292 con fecha 14 de Octubre del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco</li> <li>• Oficio N°. 493-GP-5351, con fecha 28 de Octubre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes.</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°DMC-AHH-10147 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 21 de Octubre de 2016.</li> <li>• Informe N°073-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 18 Octubre de 2016.</li> <li>• Informe Técnico N° 13-UERB-OC-2016 de fecha 27 de Septiembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1113, de fecha 16 de Noviembre de 2016 e Informe técnico No.178-AT-DMGR-2016, fecha 14 de Noviembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jhonny Revelo, con fecha octubre de 2016.</li> </ul>
-----------------------	--

174  
Ciento setenta y cuatro

	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--	---

## CONCLUSIONES:

### CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "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."

### CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- El informe No.178-AT-DMGR-2016, fecha 14 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
  - La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Delicia, Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia de Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
    - ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.
    - ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Delicia, Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia de Checa, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
    - ✓ Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Delicia, Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia Checa, presenta un nivel de **riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).
    - ✓ 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 se expresa que es **Factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

Handwritten initials and signatures.

173  
ciento setenta y  
tres

## RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE

- ✓ *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 al 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**".*
- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);.*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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.*

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*

Aty  
JF

172  
ciento setenta  
y dos

- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Se recomienda que mientras no se dispongan de los estudios técnicos del suelo del área en análisis no se realicen nuevas construcciones ni aumento de pisos a los existentes.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana NO. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, DEBE CUMPLIR LAS Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

171  
ciento setenta  
y uno

existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.

- ✓ Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.
- ✓ Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A1(A602-50), Lote mínimo 600m<sup>2</sup>, (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D3(D203-80), Lote mínimo 200m<sup>2</sup>, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

### **ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

### **VIAS**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Delicia, Sector Calle Quito", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 11 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

PAJ

gfa

170  
ciento setenta

**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu 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: "La Delicia, Sector Calle Quito", parroquia "Checa", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
Delegada de la Dirección UERB –  
Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/09/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/09/2016	

## 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, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos propietarios 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 “La Delicia, Sector Calle Quito” cuenta con 11 años de asentamiento y 48 habitantes.

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 realizó 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 escrituras 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 “La Delicia, Sector Calle Quito”, 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*

## ORDENANZA No.

*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 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** 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

## ORDENANZA No.

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Ing. Donny Aldean, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 013-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **“La Delicia, Sector Calle Quito”**, 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 Orgánica 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 DE LOS PREDIOS 109626 Y 785797 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO”, 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia, Sector Calle Quito”, ubicado en la parroquia Checa, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

### ORDENANZA No.

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 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Zonificación actual:</b>	A1(A602-50)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2.
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1
<b>Número de lotes:</b>	12
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Área útil de lotes:</b>	4.170,76m2
<b>Área de vías y pasajes:</b>	465.64m2
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	4.636,40m2

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); Lote mínimo: 200m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 5.- 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 Los Tumbaco, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Delicia, Sector Calle Quito”, 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.178-AT-DMGR-2016, fecha 14 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

- *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Delicia Sector Calle Quito” ubicado en la Parroquia de Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “La Delicia Sector Calle Quito” ubicado en la Parroquia de Checa, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
- ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “La Delicia Sector Calle Quito” ubicado en la Parroquia Checa, presenta un nivel de **riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).*
- ✓ *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 se expresa que es **Factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo*

## ORDENANZA No.

*las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

### **RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE**

- ✓ *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 al 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**”.*
- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);.*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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.*

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*

## ORDENANZA No.

- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Se recomienda que mientras no se dispongan de los estudios técnicos del suelo del área en análisis no se realicen nuevas construcciones ni aumento de pisos a los existentes.*

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana NO. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, DEBE CUMPLIR LAS Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones*

### ORDENANZA No.

*existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*

- ✓ *Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAFS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

**Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Delicia, Sector Calle Quito”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

PASAJE S/N (variable) 3.10m; 3.05m

PASAJE OE2H EZEQUIEL SANCHEZ (variable) 5.88m; 6.20m; 5.00m

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

CALZADAS: 100%

AGUA POTABLE: 50%

ALCANTARILLADO: 50%

ELECTRICIDAD: 50%

**Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Delicia, Sector Calle Quito”, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

## ORDENANZA No.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Delicia, Sector Calle Quito”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “La Delicia, Sector Calle Quito”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Delicia, Sector Calle Quito”, 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

## ORDENANZA No.

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 14.- 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 15.- 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 de .....de ..... y ..... de ..... del 2016.- 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

, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

.- Distrito Metropolitano de Quito,

Nº 210262

0000057  
concorda  
Siete**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C110207045001

FECHA DE INGRESO: 05/08/2016

**Referencias:**

- a) 18/03/2010-PO-19963f-8003i-20205r, b) 31/01/2006-PO-6134f-2573i-6392r;  
c) 31/01/2006-PO-6131f-2572i-6391r; d) 31/01/2006-PO-6121f-2568i-6381r;  
e) 31/01/2006-PO-6121f-2567i-6380r; f) 11/02/1907-1-10f-70i-225r;

Tarjetas: T00000358314

Matriculas: 0

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

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

PARTE SOBRENTE del inmueble ubicado en el sitio denominado Chilpe situado en la parroquia CHECA (antes Yaruquí) de este cantón.- MATRICULA ASIGNADA CHECA0000159.

**2.- PROPIETARIO(S):**

a) Señorita BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA, soltera.- b) Cónyuges señores LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUISA.- c) Cónyuges JAIME MAIGUA GUANOLUISA y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA.- d) JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA, MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO.- e) Cónyuges ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA.- f) EUFRASIA VEGA.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido de la siguiente manera: a) Por compra del VEINTE Y UNO PUNTO VEINTE Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el inmueble del sitio Chilpe, a los cónyuges señores LUIS ALBERTO MAIGUA CHANGOLUISA y MARIA JUANA LLUMIQUINGA GUANOLUISA, mediante escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DIEZ Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ; Aclaratoria según escritura pública otorgada el ocho de marzo del dos mil diez, ante el Notario doctor Juan Villacís, inscrita el DIEZ Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ.----- b) Mediante compra del DIEZ PUNTO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble del sitio Chilpe hecha a JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL SEIS.----- c) Mediante compra del DIEZ PUNTO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble del sitio Chilpe hecha a JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el treinta y uno de enero del dos mil seis.-----

d) Por compra del DIEZ COMA SESENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble ubicado en el sitio denominado Chilpe, al señor JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, casado, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el treinta y uno de enero del dos mil seis.----- e) Mediante compra del veinte y uno coma veinte y siete por ciento de derechos y acciones fincados en el inmueble del sitio Chilpe hecha a JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, casado, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el treinta y uno de enero del dos mil seis.----- f) Mediante compra a Federico Flores, según escritura celebrada el once de diciembre de mil novecientos seis, ante el Escribano Miguel Ordoñez, inscrita el ONCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SIETE.-----

#### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

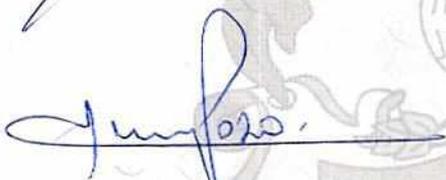
Por estos datos consta que: A fojas ciento ochenta y uno, número doscientos sesenta y dos, del Registro de Hipotecas de primera Clase, tomo ciento diez, y con fecha once de marzo de mil novecientos setenta y nueve, se halla inscrito la escritura celebrada el veinte y ocho de mayo de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: la señora Eufrasia Vega Báez, viuda, promete vender en favor de los cónyuges Juan Eliecer Estevez y María Consolación Sánchez de Estevez, el lote situado en la parroquia Checa antes Yaruquí de este cantón, por la suma de veinte mil sucres , de contado, la promitente vendedora concede a los promitentes compradores la posesión, tenencia, sembríos, y más servidumbres y derecho anexos correspondientes a dicho lote, la promitente vendedora, se obliga a celebrar las escrituras de transferencia de dominio inmediatamente se obtenga la correspondiente autorización del IERAC., o del Municipio para la enajenación.- Los Promitentes acuerdan la multa de veinte mil sucres, para el caso que incumplan la presente promesa, es decir si los promitentes compradores no celebran las escrituras inmediatamente de cumplida la condición de la cláusula perderán la suma de entrega, en cambio si la vendedora o sus herederos no legalizaran la transferencia, restituirán doblada la cantidad recibida.----- Bajo número de repertorio 15153 A fojas 1178, número 231, del Registro de Demandas y con fecha VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, a las DOCE horas y UNO minutos, se presentó el auto de CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 95-2003, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue PERALTA GORDILLO MANUEL ARCENIO, en contra de VEGA BAEZ EUFRASIA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia CHECA, dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE y POR EL ESTE, con terreno de mi propiedad con sesenta y dos y veinte y un metros de longitud respectivamente; POR EL SUR, con el de terreno de Vicente Esparza, con cincuenta y siete metros de longitud; y, POR EL OESTE, camino público, con veinte y cuatro metros de longitud, cuya superficie total es de un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados aproximadamente.----- Bajo número de Inscripción 24814, Repertorio 66938, con fecha diez y nueve de noviembre de dos mil cuatro, se encuentra inscrita la Sentencia de Prescripción Adquisitiva extraordinaria de Dominio, dictada por el señor JUEZ VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA el 12 de Noviembre del 2003; y debidamente protocolizada, el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa. La misma que en su parte resolutive copiada en forma textual es como sigue: "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR

**Nº 210263**

AUTORIDAD DE LA LEY, desechándose las excepciones esgrimidas por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se acepta la demanda, y justificados que han sido los fundamentos de hecho y de derecho de la misma, se declara que SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS, ha adquirido mediante Prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el lote de terreno ubicado en el Barrio la Delicia, parroquia Checa, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se halla dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: con terreno de Manuel Peralta, en una extensión de 57,00 metros; Sur, con lotes de Alonso Maigua Changoluisa, Jaime Maigua Guanoluisa y Luis Alberto Maigua Changoluisa, en una extensión de 57,00 metros; Este, con terreno de Diego Arias Pasquel, en una extensión de 22,00 metros; y, Oeste, con camino público, en una extensión de 24,00 metros. El área que ocupa el terreno es de 1360 metros cuadrados, aproximadamente.-Remitiéndose para ellos al informe pericial del Ing. Máx. Tapia.-No obstante el determinarse cabidas y linderos, la prescripción se la hace como cuerpo cierto, ya que se han cumplido los requisitos establecidos en los Arts. 622, 734, 2426, 2417, 2434, 2435, 2437 del Código Civil Ejecutoriado que sea protocolizada en una de las Notarias de la localidad para que sirva de título de propiedad al interesado.-CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE."----- Bajo número de Inscripción 12404, Repertorio: 33782 del registro de propiedades el seis de junio del dos mil seis se encuentra inscrita la sentencia de Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha el veinte y uno de diciembre de dos mil cinco, protocolizada el DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, la misma que parte resolutoria textualmente es como sigue: " Por lo expuesto y de conformidad a los artículos: 2392. 2393, 2398 y 2411 del Código Civil, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede a ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA, la prescripción adquisitiva extraordinarias de dominio del inmueble ubicado en el sector urbano de la parroquia CHECA, del cantón Quito, provincia de Pichincha, lote signado con el número CINCO, entre las calles Quito y Carlos Sánchez Noboa en el sector o Barrio La Delicia, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en diez y seis coma quince metros con propiedad de José Llumiquinga; SUR, en diez metros con calle Quito y con dos punto setenta y cinco metros con propiedad de Leonidas Llumiquinga, ESTE , en veinte y dos coma veinte y dos metros y en doce coma quince metros con propiedad de Leonidas Llumiquinga, y OESTE, en treinta y cuatro coma setenta y cinco metros con calle Carlos Sánchez Noboa, con un área total de quinientos setenta y nueve coma veinte metros cuadrados. Por Secretaría se dispone que se confiera a los actores una fotocopia certificada de esta sentencia con la razón de ejecutoria para que se proceda a su inscripción en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO y previa su protocolización en una de las notarias del cantón les sirva de suficiente título.-Notifíquese". MATRICULA ASIGNADA: CHECA0000189.----- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.----- Se revisó gravámenes con los nombres y apellidos como constan en el acta de inscripción.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de EUFRASIA VEGA BÁEZ.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente certificación se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata

modificación”.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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.- “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”.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 5 DE AGOSTO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: ACB - TT



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



Nº 053333

LA DEUCIA (QUITO)

9840055  
Cincuenta y cinco**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C220733234001

FECHA DE INGRESO: 13/05/2016

**CERTIFICACION****VENTAS**

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, desde el año de mil novecientos ochenta hasta la presente fecha, CERTIFICO: Se hace constar que: a fojas 10 No 70 de 1ra clase tomo 38, y con fecha oOnce de febrero de ml novecientos siete, se encuentra inscrita una escritura otorgada el once de diciembre del año último, ante el Escribano Miguel Ordoñez, de la cual consta que FEDERCO FLORES vende a EIFRACIE VEGA un so9lar más o menos de terreno que posee en el punto Chilpe de la parroquia YARUQUI de este Cantón, se hace constar que al margen de la presente inscripción se encuentra ventas marginadas, y es como sigue; a fojas 6121 No 2567, Repertorio: 6380, tomo 137, de Propiedad Ordinaria, y con fecha 31/01/2006, se encuentra inscrita una escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, de la cual consta que el señor JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, casado por sus propios derechos VENDE a favor de los cónyuges ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA, casados por sus propios derechos El DIEZ PUNTO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO ( 10.64%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble ubicado en el sitio denominado "Chilpe" de la parroquia CHECA (antes Yaruquí) de este cantón.- SUPERFICIE de CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS; a fojas 6123 No 2568, Repertorio: 6381, tomo 137, de Propiedad Ordinaria, y con fecha 31/01/2006, se encuentra inscrita una escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, de la cual consta que JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, VENDEN a JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA, MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO, El DIEZ PUNTO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble del sitio Chilpe situado en la parroquia CHECA (antes Yaruquí) de este cantón. SUPERFICIE de CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS; a fojas 6125 No 2569, Repertorio: 6383, tomo 137, de Propiedad Ordinaria, y con fecha 31/01/2006, se encuentra inscrita una escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, de la cual consta que el señor JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, casado por sus propios derechos VENDE a favor de los cónyuges LUIS ALBERTO MAIGUA CHANGOLUISA y MARIA JUANA LLUMIQUINGA GUANOLUISA por sus propios derechos el VEINTE Y UNO COMA VEINTE Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble ubicado en el sitio denominado "Chilpe" de la parroquia CHECA (antes Yaruquí) de este cantón.- SUPERFICIE de CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, a fojas 6131 No 2572, Repertorio: 6391, tomo 137, de Propiedad Ordinaria y con fecha 31/01/2006, se encuentra inscrita una escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, de la cual consta que el Señor JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, casado, por sus propios derechos, VENDE y da en perpetua enajenación en favor de los cónyuges JAIME MAIGUA

10.64

10.64

21.27

21.27  
10.64  
74.46

GUANOLUISA y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA, por sus propios derechos, El VEINTE Y UNO COMA VEINTE Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Fincados en el Inmueble del sitio Chilpe situado en la parroquia CHECA (antes Yaruquí) de este cantón; a fojas 6134 No 2573, Repertorio: 6392, tomo 137, de Propiedad Ordinaria, y con fecha 31/01/2006, se encuentra inscrita una escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, de la cual consta que el señor JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, casado, por sus propios derechos, VENDE a favor de los cónyuges señores LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUISA, por sus propios derechos, el DIEZ COMA SESENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble ubicado en el sitio denominado Chilpe situado en la parroquia CHECA (antes Yaruquí) de este cantón. SUPERFICIE: cuatro mil cuatrocientos veinte metros cuadrados; a fojas 29610 No 12404, Repertorio: 33782, tomo 137, de Propiedad Ordinaria, y con fecha 06/06/2006, se encuentra inscrita una sentencia de Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha el veinte y uno de diciembre de dos mil cinco, protocolizada el DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, la misma que copiada textualmente es como sigue: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede a ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA, la prescripción adquisitiva extraordinarias de dominio del inmueble ubicado en el sector urbano de la parroquia CHECA, del cantón Quito, provincia de Pichincha, lote signado con el número CINCO, entre las calles Quito y Carlos Sánchez Noboa en el sector o Barrio La Delicia, con un área total de quinientos setenta y nueve coma veinte metros cuadrados.- OBSERVACIONES: a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) 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. SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES. LOS REGISTROS HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 13 DE MAYO DEL 2016 ocho a.m

Responsable: PEA

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



Nº 216429

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

CERTIFICADO No.: C110211710001

FECHA DE INGRESO: 09/09/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 19/11/2004-PO-58019f-24814i-66938r

Tarjetas: T00000080029. Matriculas: 0.

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

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno ubicado en el barrio la Delicia situado en la parroquia CHECA de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS, casado con la señora Maria Isabel Flores

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO dictada por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, el doce de noviembre del dos mil tres, protocolizada el treinta y uno de agosto del dos mil cuatro, ante el Notario doctor Héctor Vallejo, e inscrita el diez y nueve de noviembre del dos mil cuatro.- ANTECEDENTES.- Fue adquirido por EUFRASIA VEGA representada por su marido JUAN ESTEVEZ, quién adquirió por compra a Emilio Vega, según escritura celebrada el siete de marzo de mil novecientos veinte y dos, ante el Escribano Luis Fernando Mesías, inscrita el ocho de marzo de mil novecientos veinte y dos.- Bajo Repertorio 81537, del Registro de Sentencia Varias se halla inscrita con fecha TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, a las ONCE horas y CINCUENTA Y SEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Trigésima Primera ( 31) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctora Mariela Pózo Acosta, el veinte y dos de Octubre del año dos mil doce (22 - 10 - 2012) cuya segunda copia certificada se adjunta en doce (12) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor : SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS, en favor de sus hijos señores: MARIA ELENA ESPARZA FLORES, SEGUNDO DANILO ESPARZA FLORES, JOSE IGNACIO ESPARZA FLORES y SILVANA LIZETH ESPARZA FLORES. - Dejando a salvo el derecho de terceros. - Bajo Repertorio 71321, del Registro de Sentencias Varias, se halla inscrito con fecha TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, a las OCHO horas y DIEZ minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Trigésima Primera ( 31) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, el dieciséis de Febrero del año dos mil doce (16-02-2012) cuya tercera copia certificada se adjunta en trece (13) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ISABEL FLORES, en favor de sus hijos: SEGUNDO DANILO ESPARZA FLORES, MARIA ELENA ESPARZA FLORES, JOSE IGNACIO ESPARZA FLORES y SILVANA LIZETH ESPARZA FLORES. - Dejando a salvo el derecho de terceros.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se encuentra; .En el registro de demandas, repertorio 15153 y con fecha VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, a las DOCE horas, y UNO minutos, se

0000054  
Cincuenta y cuatro

presentó el auto de CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 95-2003, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue PERALTA GORDILLO MANUEL ARCENIO, en contra de VEGA BAEZ EUFRASIA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia CHECA, dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE y POR EL ESTE, con terreno de mi propiedad con sesenta y dos y veinte y un metros de longitud respectivamente; POR EL SUR, con el de terreno de Vicente Esparza, con cincuenta y siete metros de longitud; y, POR EL OESTE, camino público, con veinte y cuatro metros de longitud, cuya superficie total es de un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados aproximadamente.- \*\*\*\*\* En el registro de demandas, repertorio 2782 y con fecha DIECISÉIS DE ENERO DEL DOS MIL TRES, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 668-2002-B.C., cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ESPARZA ARIAS SEGUNDO VICENTE, en contra de VEGA BAEZ EUFRASIA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO de UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA metros cuadrados de superficie, dentro de los siguientes linderos: NORTE, terreno de Manuel Peralta, en cincuenta y siete metros de longitud; SUR, con lotes de Alonso Maigua Changoluisa, Jaime Maigua Guanoluisa y Luis Alberto Maigua Changoluisa, de Oeste a Este respectivamente; AL ESTE, terrenos de Simona Flores, actualmente ocupado por Diego Arias, en veinte y cuatro metros de longitud; y, OESTE, camino pública; ubicado en la Parroquia CHECA.- \*\*\*\*\* TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- 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. d) 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.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: JRG

Revisado: GAP

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



Nº 109361

000053  
cincuenta y tres**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C30499412001

FECHA DE INGRESO: 23/06/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 06/06/2006-PRO-29610f-12404i-33782r

Tarjetas: T00000155753

Matriculas: //9//

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

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno signado con el número CINCO, entre las calles Quito y Carlos Sánchez Noboa, en el sector o barrio La Delicia, situado en la parroquia CHECA de este cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

SEGUNDO ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante sentencia de Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha el veintiuno de diciembre de dos mil cinco, protocolizada el DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS; inmueble que fue de propiedad de la señorita Eufrosia Vega, quién adquirió por compra a Federico Flores, según escritura celebrada el once de diciembre de mil novecientos seis, ante el Escribano Miguel Ordóñez, inscrita el ONCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SIETE.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos, se encuentra: A fojas ciento ochenta y uno, número doscientos sesenta y dos, del Registro de HIPOTECAS de primera Clase, tomo ciento diez, y con fecha once de marzo de mil novecientos setenta y nueve, se halla inscrito la escritura celebrada el veintiocho de mayo de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: la señora Eufrosia Vega Báez, viuda, promete vender en favor de los cónyuges Juan Eliecer Estévez y María Consolación Sánchez de Estévez, el lote situado en la parroquia Checa antes Yaruquí de este cantón, por la suma de veinte mil sucres, de contado, la promitente vendedora concede a los promitentes compradores la posesión, tenencia, sembríos, y más servidumbres y derecho anexos correspondientes a dicho lote, la promitente vendedora, se obliga a celebrar las escrituras de transferencia de dominio inmediatamente se obtenga la correspondiente autorización del IERAC o del Municipio para la enajenación.- Los Promitentes acuerdan la multa de veinte mil sucres, para el caso que incumplan la presente promesa, es decir si los promitentes compradores no celebran las escrituras inmediatamente de cumplida la condición de la cláusula perderán la suma de entrega, en cambio si la vendedora o sus herederos no legalizaran la transferencia, restituirán doblada la cantidad recibida.--- A fojas 1178, número 231, del Registro de Demandas y con fecha VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, a las DOCE horas, y UNO minutos, se presentó el auto de CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio

ORDINARIO, número 95-2003, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue PERALTA GORDILLO MANUEL ARCENIO, en contra de VEGA BAEZ EUFRASIA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia CHECA, dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE y POR EL ESTE, con terreno de mi propiedad con sesenta y dos y veintiún metros de longitud respectivamente; POR EL SUR, con el de terreno de Vicente Esparza, con cincuenta y siete metros de longitud; y, POR EL OESTE, camino público, con veinticuatro metros de longitud, cuya superficie total es de un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados aproximadamente.- - A fojas 3825 número 1854 del Registro de HIPOTECAS rep. 12195 y con fecha QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, se inscribió la escritura pública otorgada el DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario PRIMERA del cantón Otavalo, Abogado José Fabián Simbaña Ayabaca, por la que los cónyuges SEGUNDO ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA, casados entre sí, por sus propios derechos, para garantizar al BANCO PROCREDIT S.A., debidamente representado por la Licenciada Alexandra Margarita Viteri Vásquez, según poder inserto en copias, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre el Lote de terreno signado con el número CINCO, entre las calles Quito y Carlos Sánchez Noboa, en el sector o barrio La Delicia, situado en la parroquia CHECA de este cantón. MATRICULA ASIGNADA CHECA0001015. NO ESTÁ EMBARGADO pero sí PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.- 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. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, certificación, supresión con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualesquier falla o error de este documento al Registro de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 23 DE JUNIO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable

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

