

Oficio No. SGC-2017- 2918

Quito D. M., 13 OCT. 2017

TICKET GDOC: 2016-586803

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 Villa Vega", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2016-586803, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 320 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Expediente No. 2016-586803 (320 hojas, 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2017-10-13	
Revisado por:	Y. Venagas	PGC (S)	2017-10-13	

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.

**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-1800-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 314 del expediente, remite el expediente íntegro No. 57-ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Villa Vega", ubicado en la parroquia Tumbaco, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

**1.2.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado la Villa Vega, surge de las ventas de derechos y acciones por parte de los herederos del señor Francisco De la Cruz, quien luego a su vez consolidó el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación aproximada del 88.89%, en función a los copropietarios.

**1.3.-** Con oficio No. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A. de 03 de marzo de 2017, la Concejala 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.

**1.4.-** 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° 21-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 281-306 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>	<b>Zonificación</b>	D4(D303-80)
		<b>Lote Mínimo</b>	300 m2
	<b>SI</b>	<b>Formas de Ocupación</b>	(D) Sobre línea de fábrica
		<b>Uso Principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1

2.2. Mediante Informe Técnico N° 213-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1185, de 12 de diciembre de 2016, a fojas 45 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, "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, 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 AHHYC, "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, 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 "AHHYC, "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, 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 D4(D303 80); lote mínimo de 300m<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 aprueban por excepción los lotes 10 y 11. Se autoriza el cambio de zonificación de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 21-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 213-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1185 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.

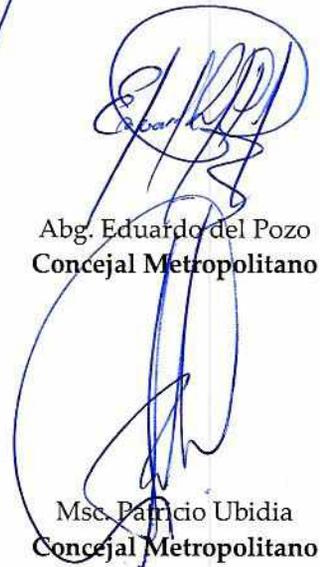
Atentamente,



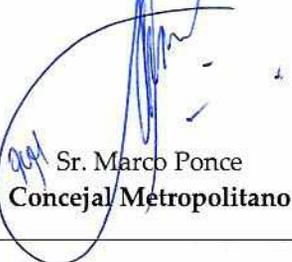
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**



Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**



Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**



Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**



Msc. Páncro Ubidia  
**Concejal Metropolitano**

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamin	Secretaria de la Comisión	Fecha: 19-04-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-586803)





Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*J. J. J. J. J.*  
*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
- 2016-586575-190    2016-586726 - 258
- (2) - 2016-586821-453    2016-586862 - 386
- 2016-586803-314    2016-586764 - 300 - (2)
- 2016-586600-193    2016-585779 - 326
- 2016-549517-221    2016-586740 - 310
- 2016-585995-436    2016-585867 - 208
- (2) - 2016-586957-567    2016-586795 - 16
- 2016-586845-162    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	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 16:30

Oficio No.: SG- 0217

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586803

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 del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", 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 del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", 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.

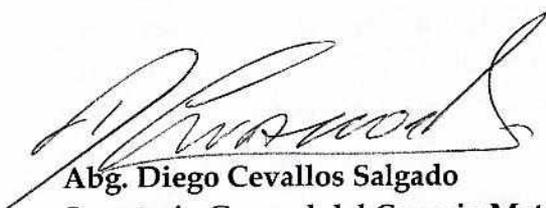
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

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.

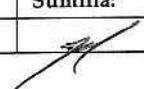
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

*Diego*  
*19/01/2017*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:00	
19 ENE 2017	
QUITO	FIRMA RECEPTIVA: <i>Pelaez 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 Puenbo", "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 Puenbo", "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,

*[Handwritten Signature]*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Oficio No.: SG- **0036**  
 Quito D.M., 04 ENE. 2017  
 Ticket GDOC: 2016-586803

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**Presente**

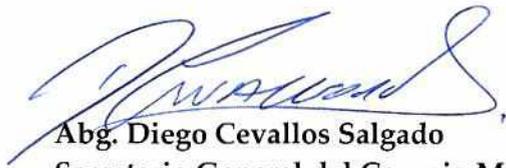
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1800-2016, 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 del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", 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 314 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

*Handwritten signature in blue ink.*

Oficio No. UERB - 1800 - 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. 57 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA VILLA VEGA"**, ubicado en la **PARROQUIA TUMBACO**.

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. 011-UERB-OC-2016, de 20 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 021-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,

*Handwritten signature of Karina Subía in blue ink.*

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

Adj. **1 carpeta de 312 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

Revisado por:	Ab. Sebastián Mata	
Revisado por:	Arq. Mauricio Velasco	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15430
QUITO	29 DIC 2016
ALCALDÍA	FIRMA RECEPTORA: <i>Pelaez Ch</i>
	NÚMERO DE HOJA: 312h

**Memorando No. UERB – OC – 247- 2016**  
**Quito DMQ, 28 de diciembre del 2016**

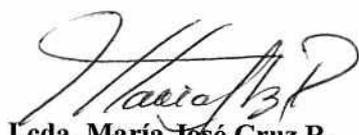
**PARA:** Dra. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

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

**ASUNTO:** Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "La Villa Vega"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros **No. 57 ZT**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "La Villa Vega"; ubicado en la Parroquia: Tumbaco; 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.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	28/12/2016	

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

Recibido por: *J. Exova*  
 Firma: *J. Exova*  
 Fecha: 28 DIC. 2016

### UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACION, SUPERVISION, VALIDACION Y ACEPTACION DE LA INFORMACION Y DOCUMENTACION CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 57 ZT DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, " LA VILLA VEGA" 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

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 57 ZT  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL**

**" LA VILLA VEGA "**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	11
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	193
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.):	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	4
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	7
	EEQ (f.u.)	2
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	1
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	1
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	11
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	3
OTROS	OTROS	33
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>123</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>193</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>11</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**Ticket#2016-586803 — Of. 1800 Envío del expediente del Barrio "La Villa Vega"****Información del ticket**

**Antigüedad:** 5 d 19 h  
**Creado:** 29/12/2016 - 15:09  
**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) (228)**

**Artículo #4 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 04/01/2017 - 10:16 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez

**Asunto:** Actualización del propietario!

**Adjunto:** 2017-SG0036.pdf , 18.1 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-2017-0036 2017-01-04

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



No TRÁMITE: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE INGRESO: 04 ENE 2017  
 RECIBIDO POR Gabriela Andrade 1146  
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320

**ACTA No. 011-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: "VILLA VEGA" Y "LA CRUZ DE PUEMBO" REALIZADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 20 días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las 10 horas 30 minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-0011-2016, del 13 de diciembre 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; Técnico. Jaime Pazmiño, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada 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°. 21-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega", que se encuentra ocupando el **predio No. 282510** de propiedad del "Sr. De la Cruz Gualpa Francisco y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 57 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 22-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", que se encuentra ocupando el **predio No. 518643 (REF)**, de propiedad del "Sr. Rosero Álvarez Jorge Arturo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 13 ZT.

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



**ACTA No. 011-UERB-OC-2016**

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 21-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega", que se encuentra ocupando el **predio No. 282510** de propiedad del "Sr. De la Cruz Gualpa Francisco y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 57 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°. 22-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", que se encuentra ocupando el **predio No. 518643 (REF)**, de propiedad del "Sr. Rosero Álvarez Jorge Arturo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 13 ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, la Mesa Institucional recomienda que se amplíe la sección del pasaje N2A a 6.00m, al no encontrar más 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..."

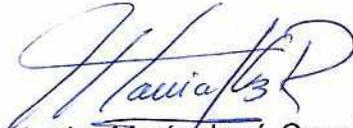
No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas ocho minutos.

M

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ACTA No. 011-UERB-OC-2016

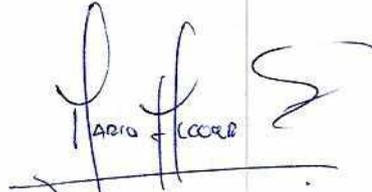


Lcda. María José Cruz R.  
DELEGADA DE LA DIRECCION  
Y

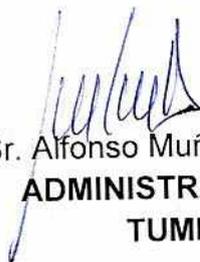
SOCIO ORGANIZATIVA  
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL



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 DEL DEPARTAMENTO  
JURIDICO ZONA TUMBACO

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ACTA No. 011-UERB-OC-2016



Tec. Jaime Pazmiño  
**DELEGADO DIRECCIÓN DE  
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA  
TUMBACO**



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



Tgla. Cristina Aguayza  
**DELEGADA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO**

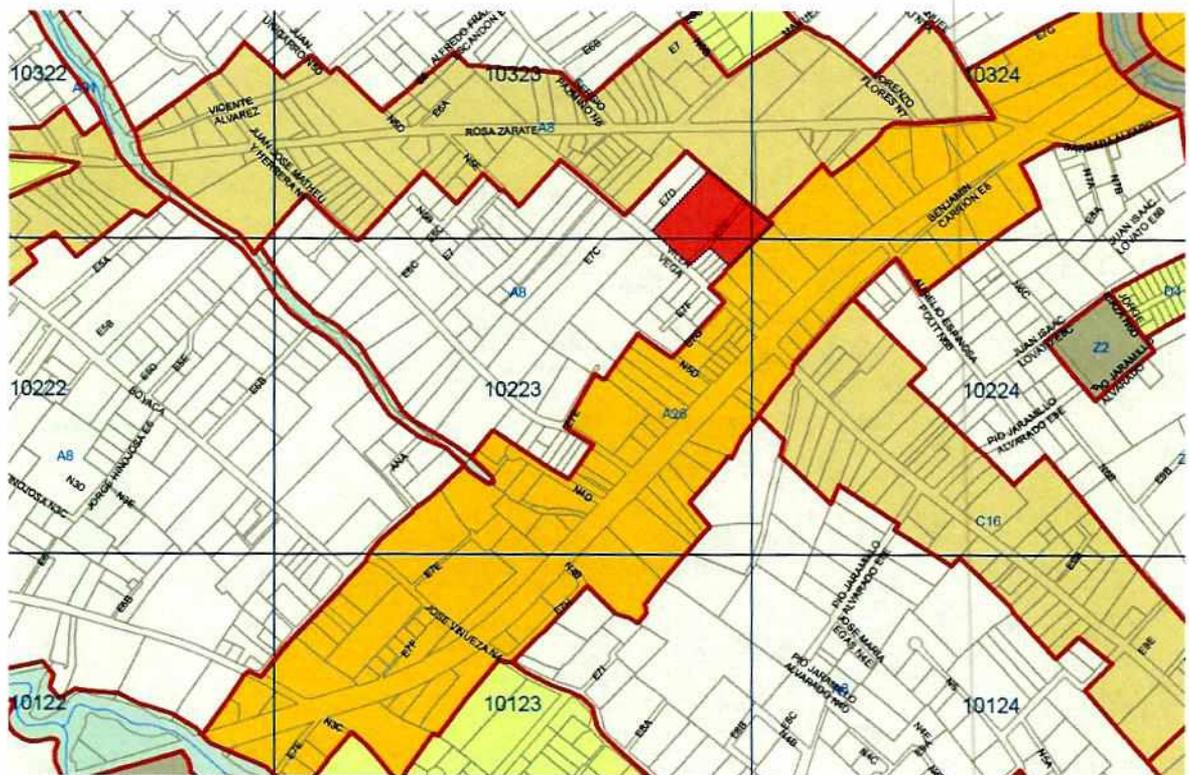


Arq. Elizabeth Ortiz  
**DELEGADA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: "LA VILLA VEGA"**

**EXPEDIENTE Nº 43 ZT  
INFORME Nº. 21-URB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



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

**"LA VILLA VEGA"**

Parroquia: TUMBACO  
Barrio/Sector: VILLA VEGA  
Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec. Beatero	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P Ecol/Conser. Pati. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RNProd. Sostenible
Agnicola Resid	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 10T	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado La Villa Vega surge las ventas de derechos y acciones realizadas por parte de los herederos del señor Francisco De la Cruz, quien luego a su vez consolidó el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación aproximada del 88.89%, en función a los copropietarios del predio.

De la inspección realizada en el mes de febrero del 2016, se determinó que el asentamiento, cuenta parcialmente con los servicios básicos, en función que solo los lotes que colindan con la vía principal tienen alcantarillado, agua potable y medidores de luz individuales, los lotes internos no cuentan con medidores propios y han sido los moradores que ante la necesidad de tener agua, luz y alcantarillado, han realizado conexiones informales; adicionalmente se menciona que las vías internas no se encuentran culminadas.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, es de interés social en razón solo 50% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 50% tienen un trabajo informal, (albañiles, jardineros, empleados domésticos, jornaleros y agricultores) lo que impide que puedan cubrir la canasta básica familiar y acceder a otros servicios como son educación, salud, vivienda.

El asentamiento no cuenta con un espacio para el área verde, sin embargo se ubica en la parte más consolidada de la parroquia, donde existen espacios públicos a menos de 1 kilómetro de distancias.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica, que les permitirá obtener servicios básicos y obras de infraestructura, para mejorar la calidad de vida de los moradores, por lo cual se organizaron de forma Ad-HOC, nombrando al Sr. Alberto de la Cruz como representante del proceso de regularización.

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	LA VILLA VEGA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. ALBERTO DE LA CRUZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	36 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	18 LOTES
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	18
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	72
<b>CONSOLIDACION:</b>	88.89%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de la Junta Directiva de La Villa Vega, de fecha 22 de octubre del 2016.</li> <li>• Nómina de moradores del asentamiento.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>INMUEBLE UBICADO TUMBACO:</b></p> <p><b>LINDEROS:</b>  <b>NORTE.-</b> Ciento cinco metros, propiedad de Vicente Gualpa.  <b>SUR.-</b> Setenta y cuatro metros; predios de Carlos Parra y Gonzalo Renjifo.  <b>ESTE.-</b> Ciento tres metros, terreno de Andrés Tusa.  <b>OESTE.-</b> Sesenta y cuatro metros con camino público.</p>
--

**ANTECEDENTES.- ESCRITURAS MADRES.-**

Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 12 de septiembre de 1923, protocolizada ante el escribano Luis Delfín Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el **30 de octubre de 1923**, Dolores Suquillo a través de su apoderado vende en favor de **FRANCISCO DE LA CRUZ**, un lote de terreno.

Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de mayo de 1938, ante el Notario Dr. Carlos Moya, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de mayo de 1940**, José Gualpa viuda vende en favor de **MARIA GUALPA**, viuda, UN LOTE DE TERRENO, de un solar de largo por un solar de ancho.

**PROPIETARIOS.-**

1. FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA  
ISABEL DE LA CRUZ GUALPA  
JUANA DE LA CRUZ GUALPA  
SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA
2. MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ
3. LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA
4. CRISTINA DE LA CRUZ  
SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ
5. NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA
6. REGINA MARIA ARMIJOS
7. GALO CUICHAN GONZALEZ
8. MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES
9. LEONAI DA ROSAELA CASTRO
10. GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA
11. NATALY LUCIA PESANTEZ IZA
12. MANUEL MESIAS ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de diciembre de 1980, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de octubre de 1982**, María Gualpa, viuda vende en favor de **FRANCISCO, SEBASTIANA, ISABEL, JUANA DE LA CRUZ GUALPA**, todos los derechos y acciones que equivalen al cincuenta por ciento en el terreno comprado por su marido y la totalidad del inmueble que compró a José Gualpa, lotes que forman un solo cuerpo.

Handwritten signature and initials in blue ink, possibly reading "M. J. G." or similar.

**POSESIÓN EFECTIVA DE FRANCISCO DE LA CRUZ**

1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 14 de noviembre de 2005, ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano, e inscrito el **16 de noviembre de 2005**, se concede la posesion efectiva de los bienes de Francisco de la Cruz Gualpa a favor de sus hijos: GENARO, MARIA AIDA, FRANCISCO, MARIA EULALIA, MARIA SUSANA, ALBERTO Y MARCO VINICIO DE LA CRUZ TUZA, y como cónyuge sobreviviente Rosa Angela Tuza Gualpa.

**VENTAS DE SEBASTIANA DE LA CRUZ****POSESIÓN EFECTIVA**

1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 22 de octubre de 2008, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, e inscrito el **7 de noviembre de 2008**, se concede la posesión efectiva de los bienes de Sebastiana de la Cruz Gualpa a favor de sus hijos: MARIA MATILDE, MARIA ANGELA, GUSTAVO, MARIA LUISA, JOSE RAFAEL Y RICARDO ALQUINGA DE LA CRUZ

2. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de enero de 2001, ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad el **6 de julio de 2001**, Sebastiana de la Cruz Gualpa y José Rafael Alquinga Tusa Venden a **MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ** el **12.5%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

**ANTECEDENTE VENTAS DE ISABEL DE LA CRUZ (VENDE TODO)**

3. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 7 de octubre de 1987, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de enero de 1988**, Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz viuda vende en favor de **LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA** el **2.63%** de derechos y acciones, del 25% del lote ubicado en la Tola.

3.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 3 de mayo de 1993, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de junio de 1993**, Segundo Ramón Gualpa de la Cruz y otros, aclaran los linderos de los derechos y acciones vendidos del inmueble ubicado en Tumbaco.

4. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 13 de agosto de 1987, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de enero de 1988**, Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz Venden a **CRISTINA DE LA CRUZ, SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ, viudo Y RAFAEL GUALPA DE LA CRUZ**, casado, el **22.37 %** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **(7.45% c/u)**.

**POSESION EFECTIVA CRISTINA DE LA CRUZ -**

4.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el señor Juez Décimo Noveno de lo Civil de Pichincha de Santo Domingo de los Colorados, el 6 de mayo de 1991, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de mayo de 1991**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de Cristina de la Cruz a favor de su hija MARIA MATILDE PEREZ DE LA CRUZ.

**VENTAS HEREDERA MARÍA MATILDE PÉREZ (7.45%)**

5. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 6 de octubre de 1998, ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad el **8 de octubre de 1998**, Segundo Anatacio Cumbal Toapanta y Sra. Vende a **NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA 1.8%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de Abril de 1994, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de abril de 1994**, María Matilde Pérez **vende** a SEGUNDO ANATACIO CUMBAL TOAPANTA Y SRA. El **3.73%** de derechos y acciones del 7.46% que le corresponde a Cristina de la Cruz del lote de terreno ubicado en Tumbaco;
6. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 29 de octubre de 2008, ante el Notario Sexto Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de noviembre de 2008**, Segundo Anatacio Cumbal Toapanta y Sra. Vende a **REGINA MARIA ARMIJOS**, divorciada, el **1.93%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de Abril de 1994, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de abril de 1994**, María Matilde Pérez **vende** a SEGUNDO ANATACIO CUMBAL TOAPANTA Y SRA. El **3.73%** de derechos y acciones del 7.46% que le corresponde a Cristina de la Cruz del lote de terreno ubicado en Tumbaco;

**VENTA RAFAEL GUALPA DE LA CRUZ**

7. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 18 de septiembre de 1997, ante el Notario Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de octubre de 1997**, Rafael Alberto Gualpa y Margarita Ulco Venden a **GALO CUICHAN GONZALEZ**, viudo, el **7.45%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

**RAMON GUALPA DE LA CRUZ**

8. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de julio de 1990, ante el Notario Tercero Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **16 de agosto de 1990**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz vende a **MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES**, el

4.5% de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

8.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 1 de agosto de 2006, ante el Notario Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad el **28 de septiembre de 2006**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz y otros, aclaran los linderos de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

9. Mediante Liquidación de la Sociedad conyugal celebrada con Romeo Esteban Zhingre, según escritura de Liquidación de la sociedad conyugal de 27 de abril del 2010, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, acta notarial de 29 de octubre de 2010, inscrita el 14 de junio de 2012. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 25 de noviembre de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Remigio Povea, inscrita en el Registro de la Propiedad el **21 de junio de 1999**, Ana Graciela Ayala Narváez vende **LEONIDA ROSAELA CASTRO**, el **0.65%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido por compra a Segundo Ramón Gualpa según escritura celebrada el 22 de septiembre de 1993, ante el Notario Enrique Díaz, inscrita el 10 de enero de 1994.

#### VENTAS DE JUANA DE LA CRUZ

10. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 15 de julio de 1996, ante el Notario Primero Dr. Jorge Machado, inscrita en el Registro de la Propiedad el **27 de agosto de 1996**, Manuel Rodrigo Carrión Sánchez y Sra. Venden a **GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA** el **11.87%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994. **(DERECHOS SOBRANTES 7.04%)**

10.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 14 de abril de 1997, ante el Notario Primero Dr. Jorge Machado, inscrita en el Registro de la Propiedad el **22 de enero de 1998**, Gustavo Echanique y otro, aclaran los linderos de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

11. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 9 de marzo de 1998, ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de abril de 1998**, Gabriel Gustavo Echanique Jarrin Y Hannia Maria Pesantez Iza Venden a **NATALY LUCIA PESANTEZ IZA**, el **4.83%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

DOSCIENTOS > VACANZA  
e weve , 000000

12. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 2 de diciembre de 1995, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Eduardo Echeverría, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de noviembre de 1999**, Manuel Rodrigo Carrión Sánchez y Sra. Venden a **MANUEL ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO** el **11.88%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tinguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

12.1. Mediante escritura de Rectificatoria de Compra venta celebrada, el 21 de julio de 1999, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de noviembre de 1999**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz y otros, aclaran el porcentaje de la venta que es de **11.88%** y no del 6% de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tinguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
No.	PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA	C240324771001	07/10/2016	25
2	SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA			12.5
3	JUANA DE LA CRUZ			1.33
4	LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA			2.63
5	CRISTINA DE LA CRUZ			3.73
6	RAMON GUALPA DE LA CRUZ			2.3
7	NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA			1.8
8	REGINA MARIA ARMIJOS			1.93
9	GALO CUICHAN GONZALEZ			7.45
10	MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES			4.5
11	ROMEO ESTEBAN RIVERA ZHINGRE Y			0.65

*[Handwritten signature]*

	LEONAI DA ROSAELA CASTRO			
12	GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA			7.04
13	NATALY LUCIA PESANTEZ IZA			4.83
14	MANUEL ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO			11.88
15	MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ			12.5
<b>TOTAL</b>				<b>100</b>

**GRAVAMENES: Dentro del Certificado de Gravámenes constan varias prohibiciones de enajenar, una promesa de compra venta y demandas de prescripción, NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.**

#### CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA VILLA VEGA", se encuentra asentado sobre un macro lote unificado, ubicado en el sector de la Villa Vega de la parroquia Tumbaco del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa celebrada, el 11 de diciembre de 1980, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de octubre de 1982**, María Gualpa viuda vende en favor de **FRANCISCO, SEBASTIANA, ISABEL, JUANA DE LA CRUZ GUALPA**, todos los **derechos y acciones que equivalen al cincuenta por ciento en el terreno comprado por su marido y la totalidad del inmueble que compro a José Gualpa, lotes que forman un solo cuerpo.**

Posteriormente varios herederos realizan ventas en derechos y acciones de sus porcentajes mediante escrituras legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

DISEÑOS DOCUMENTA Y ESTE 000097

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	282510							
Clave Catastral:	10323 05 007							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A8(A603-35)							
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:	D4(D303-80)					
	SI	Lote mínimo:	300 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	18							
Consolidación:	88.89%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	40%	Alcantarillado	40%	Electricidad	70%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Villa Vega (Pública)		12.00m	Pasaje E7E		Pasaje E7D		6.00m 4.00m
Área Útil de Lotes	8.533,80	m2.						88.94%
Área de Vías y Pasajes.	1.027,60	m2						10.71%
Área Afectación Vial (LOTES)	33,80	m2						0.35%
Área bruta del terreno(Área Total)	9.595,20	m2.						100.00 %

Handwritten signature and initials

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	10	164.56
	11	166.28

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 605275, de fecha 20 de Diciembre de 2016.</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° AMZT-2016-0002718 con fecha 13 de Diciembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco.</li> <li>• Oficio N°. 0540-GP-5753, con fecha 25 de Noviembre 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-13087 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de Diciembre de 2016.</li> <li>• Informe N°107-GCAHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de Diciembre del 2016.</li> <li>• Informe Técnico N° 21-UERB-OC-2016 de fecha 8 de Diciembre 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-2016-1185, de fecha 12 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.213-AT-DMGR-2016, fecha 09 de Diciembre 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 la profesional Arq. Jackeline Paredes, con fecha Diciembre 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

**CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- 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."

## RIESGO

### **CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Villa Vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, 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 el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en 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 antrópicos que afecten el 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 deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control que hacer cumplir la normativa vigente.*
- *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 las edificaciones existentes.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

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

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (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 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, ya 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 el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente 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 a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.*
- *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 existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Tumbaco) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Coordinar con la **EPMOP** 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.*

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

- *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.*

## LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 10, 11

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A8(A603-35), Lote mínimo 600m<sup>2</sup>, (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D4(D303-80), Lote mínimo 300m<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. Se mantiene la Clasificación del Suelo en Urbano.

## ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA VILLA VEGA", 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 VILLA VEGA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 36 años de existencia, con 88.89% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

DD: GEND VOLENTA - 4  
000001

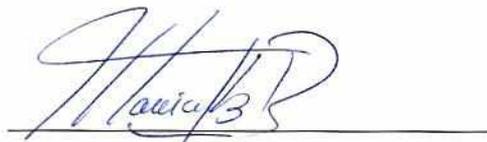
### OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado 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 VILLA VEGA", parroquia "Tumbaco", 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	20/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOGER RESPONSABLE TÉCNICO	20/12/2016	 ARQ. P. ALCOGER



**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 Villa Vega” cuenta con 36 años de asentamiento y 72 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 Villa Vega”, 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*"

000000  
DOSCEMTO  
OCUPENTA 4 000

### 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 20 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Téc. Jaime Pazmiño, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tecnóloga Cristina Aguayza, Delegada 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 No. 021-UERB-OC-SOLT-2016, de 20 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Villa Vega", 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 DEL PREDIO 282510 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA VILLA VEGA", 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 Villa Vega", ubicado en la parroquia Tumbaco, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño. 

000000  
DOCUMENTOS  
ORDENANZA - 4 SETS

### 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>	A8(A603-35)
<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>	18
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Área útil de lotes:</b>	8.533,80m2.
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	1.027,60m2.
<b>Área Afectación Vial (LOTES)</b>	33,80m2.
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	9.595,20m2.

El número total de lotes es de 18, signados del uno (1) al dieciocho (18) 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: D4(D303-80); Lote mínimo: 300 m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del (RU1) Residencial Urbano 1.

040285

DOCUMENTOS  
OCUPACION Y CIUDAD

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los lotes 10 y 11.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal 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 denominado "La Villa Vega", 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.213-AT-DMGR-2016, fecha 09 de Diciembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

*De acuerdo a las condiciones 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 "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, 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 el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

ORDENANZA No.

**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 antrópicos que afecten el 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 deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

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

**ORDENANZA No.**

- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (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 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, ya 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 el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente 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 a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.*
- *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 existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y*

### ORDENANZA No.

*construcción, las administraciones zonales (Tumbaco) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*

- *Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *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.*

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Villa Vega”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 36 años de existencia, con 88.89% 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 E7E	6.00m
Pasaje E7D	4.00m

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

**ORDENANZA No.**

CALZADAS:	100%
AGUA POTABLE:	60%
ALCANTARILLADO:	60%
ELECTRICIDAD:	30%

**Artículo 9.- 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 denominado "La Villa Vega", 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.

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 10.- 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 11.- 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 denominado "La Villa Vega", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- 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 denominado "La Villa Vega", 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 Villa Vega", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en 

## ORDENANZA No.

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. 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 .....

040373  
DOSCIENOS SETENTA Y  
NUEVE

ORDENANZA No.

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

Abg. Diego Cevallos  
Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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,



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C10876227001

FECHA DE INGRESO: 19/12/2008

## CERTIFICACION

Referencias: 25/10/1982-2-917f-1239i-19016r

Tarjetas: T00000259497; Matriculas: 0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Derechos y acciones fincados en el cincuenta por ciento de derechos y acciones, de dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo; y derechos y acciones en la totalidad de otro lote de terreno, situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón.

### 2.- PROPIETARIO(S):

FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA.

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

Adquiridos en junta de otros, mediante compra a la señora María Gualpa viuda de la Cruz, según escritura otorgada el once de diciembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el veinte y cinco de octubre de mil novecientos ochenta y dos.

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: a fojas 289, número 114, del Registro de Demandas, tomo ciento catorce y con fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y tres, se halla inscrita una demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en su providencia de veinte y seis de abril de mil novecientos ochenta y tres, propuesta por María Juana y María Sebastiana De la Cruz Gualpa, pidiendo amparados en los artículos mil trescientos sesenta y siguientes del Código Civil y seiscientos setenta y ocho y siguientes y sus reformas del Código de Procedimiento Civil, la partición material del inmueble ubicado en la parroquia Tumbaco, de este Cantón, a los condóminos o copropietarios señores ISABEL y FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA, a fin de que se proceda a las respectivas adjudicaciones.- A fojas 1048, número 522, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y con fecha veinte y dos de junio de mil novecientos noventa y nueve, se halla inscrita una demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha (juicio número 816-99), en auto de diez y seis de junio del mismo año, propuesta por JUANA DE LA CRUZ GUALPA, en contra de ISABEL, ENRIQUE, FRANCISCO y SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA, pidiendo la partición de los bienes sucesorios del causante Francisco de la Cruz Gualichico y María Gualpa, bienes ubicados en el sector de La Tola Chica- Villa Vega, de la parroquia Tumbaco, de este Cantón; también se hace constar que no está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 19 DE DICIEMBRE DEL 2008 ocho a.m.

Responsable: JOSE PEREZ

no ver de



EL REGISTRADOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO



090347 6  
DOCIENTOS  
CARENTA  
OCHO  
142



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

000243  
DOSCIENTOS  
CUARENTA SEIS

CERTIFICADO No.: C11114711002

FECHA DE INGRESO: 15/10/2009

**CERTIFICACION**

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que: Con repertorio # 72860, número 3451, del registro de Sentencias Varias, y con fecha DIECISEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, a las DIECISEIS horas y CUARENTA Y UNO minutos, me notifica el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, con el acta otorgada el catorce de Noviembre del año dos mil cinco, (14-11-2005) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA en favor de sus hijos señores: GENARO DE LA CRUZ TUZA, MARIA AIDA DE LA CRUZ TUSA, FRANCISCO DE LA CRUZ TUZA, MARIA EULALIA DE LA CRUZ TUZA, MARIA SUSANA DE LA CRUZ TUZA, ALBERTO DE LA CRUZ TUZA Y MARCO VINICIO DE LA CRUZ TUSA; y, de la señora: ROSA ANGELA TUZA GUALPA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros. Se aclara que la presente **CERTIFICACION** no es de hipotecas, ni gravámenes. QUITO 15 DE OCTUBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: GUIDO ARIAS



R.P.Q.  
R.P.Q.





## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20812732001

FECHA DE INGRESO: 13/10/2008

### CERTIFICACION

Referencias: 15/01/1988-2-88f-122i-1400r; V/MMM.

Tarjetas:;T00000161381;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

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

Derechos y acciones sobrantes, fincados en el inmueble situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón. LINDEROS GENERALES: NORTE, con Vicente Gualpa, SUR, con Carlos Parra, ORIENTE, con Gonzalo Rengifo, OCCIDENTE, con camino público.

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

Adquirido por SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ, viudo, RAFAEL GUALPA DE LA CRUZ, casado, CRISTINA DE LA CRUZ, viuda.

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

Mediante compra a los cónyuges Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz, según escritura otorgada el trece de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el quince de enero de mil novecientos ochenta y ocho. A fojas 687 número 1528 del Registro de Sentencias Varias, se encuentra inscrita una sentencia dictada por el Señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, Santo Domingo de Los Colorados, de seis de Mayo del presente año, deprecada al Señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, en la cual se concede la Posesión Efectiva de todos los bienes dejados por PEDRO PABLO PEREZ Y CRISTINA DE LA CRUZ, padres de MARIA MATILDE PEREZ DE LA CRUZ, bajo su estricta responsabilidad de la peticionaria.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas doscientos ochenta y nueve, número ciento catorce, del Registro de Demandas, tomo ciento catorce, y con fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y tres, se halla inscrita la demanda por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en providencia de veintiséis de abril de mil novecientos ochenta y tres, propuesta por María Juana y María Sebastiana de la Cruz Gualpa, en contra de Isabel y Francisco De la Cruz Gualpa, pidiendo la Partición del inmueble relacionado. A fojas ciento sesenta y cinco, número doscientos veinticuatro, del Registro de Hipotecas de Segunda Clase, tomo ciento dieciséis, y con fecha veintidós de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, se halla inscrita la escritura otorgada el cinco de septiembre de mil Novecientos ochenta y cuatro, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que los cónyuges Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz Gualpa, PROMETEN VENDER en favor de Luis Vicente Segovia Gallardo e Inés Segovia, los derechos y acciones equivalentes al seis por ciento del inmueble relacionado; por el precio de Ciento veintiocho mil ochocientos sucres; En caso de incumplimiento las partes se imponen la multa de Veinte mil sucres. -Con repertorio # 77644, número 1791, del registro de prohibiciones de enajenar, y con fecha SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, a las DIECISEIS horas y VEINTE minutos, se presentó el auto del DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, dictado por el Señor Juez DECIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 915-2007-MS, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. NESTOR OCTAVIO LOPEZ, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ILALO LTDA, en contra de los señores SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA

000002  
DOCUMENTOS  
DU

2/3  
2

CRUZ, MARLENE DEL ROCIO PANCHI TROYA Y MARIA MATILDE TROYA HERRERA, se dispone la Prohibición de enajenar de los Derechos y acciones sobrantes, fincados en el inmueble situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón, adquirido por SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ; viudo, mediante compra en junta de otros a los cónyuges Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz, según escritura otorgada el trece de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el quince de enero de mil novecientos ochenta y ocho. También se hace constar que no está embargado, ni hipotecado.- Se aclara que: A fojas cuatrocientos treinta y siete, número cuatrocientos setenta y dos, del Registro de Propiedad, tomo ciento veinticinco y con fecha diez y de enero de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la escritura otorgada el veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Enrique Díaz, de la cual consta que: El señor SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ; viudo, y los cónyuges: Rafael Alberto Gualpa de la Cruz y Margarita Ulco, venden a favor de la señorita Ana Graciela Ayala Narváez, soltera, todos los derechos y acciones equivalente al cero punto sesenta y cinco por ciento fincados en el inmueble situado en la parroquia Tumbaco, de este cantón. El señor Segundo Ramón Gualpa de la Cruz, vende el cero punto treinta y tres por ciento de sus derechos y acciones, A fojas mil cuatrocientos treinta y uno, número mil ochocientos veinte, del registro de Propiedad de Segunda clase, tomo ciento veintiuno y con fecha dieciséis de agosto de mil novecientos noventa, se halla inscrita la escritura otorgada el once de julio de mil novecientos noventa, ante el notario doctor Efraín Martínez, de la cual consta que: Segundo Ramón Gualpa de la Cruz, viuda, vende a favor de Los cónyuges MANUEL MIRANDA COLCHA y MARIA JULIA SEMBLANTES; derechos y acciones equivalentes al, seis por ciento, fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Tumbaco, de este cantón. No se ha revisado a nombre de Cristina De la Cruz, por no saber sus nombres completos.- La presente CERTIFICACION se confiere de los derechos y acciones sobrantes. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 13 DE OCTUBRE DEL 2008 ocho a.m.

Responsable: VICENTE RAMIREZ





## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C11114711004

FECHA DE INGRESO: 15/10/2009

### CERTIFICACION

Referencias: 15/01/1988-2-88f-122i-1400r; V/MMM.

Tarjetas:;T00000161381;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

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

Derechos y acciones sobrantes, fincados en el inmueble situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón. LINDEROS GENERALES: NORTE, con Vicente Gualpa, SUR, con Carlos Parra, ORIENTE, con Gonzalo Rengifo, OCCIDENTE, con camino público.

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

Adquirido por CRISTINA DE LA CRUZ, viuda.

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

En junta de Otros, mediante compra a los cónyuges Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz, según escritura otorgada el trece de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el quince de enero de mil novecientos ochenta y ocho. Se aclara que existe una posesión efectiva que no ha sido solicitada.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas doscientos ochenta y nueve, número ciento catorce, del Registro de Demandas, tomo ciento catorce, y con fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y tres, se halla inscrita la demanda por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en providencia de veintiséis de abril de mil novecientos ochenta y tres, propuesta por María Juana y María Sebastiana de la Cruz Gualpa, en contra de Isabel y Francisco De la Cruz Gualpa, pidiendo la Partición del inmueble relacionado. Se aclara se revisó única y exclusivamente como consta en el acta de inscripción, con un solo nombre y apellido. Existe venta parcial de derechos y acciones.- La presente CERTIFICACION se confiere de los derechos y acciones sobrantes. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 15 DE OCTUBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: GUIDO ARIAS



DE LA PROPIEDAD  
QUITO

