

revisado fr  
lito para O.T

Oficio No.: SG- 0278  
Quito D.M., 23 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-194271

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5328150, 5328114 y 5004657 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0045, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5328150, 5328114 y 5004657 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", 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.

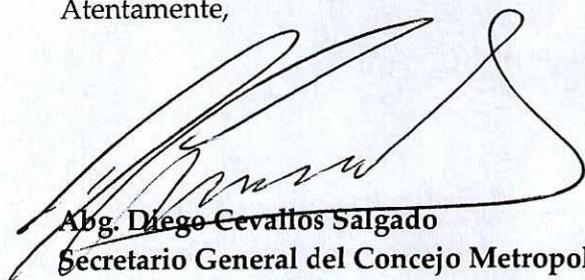
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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.

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 Edificio, 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	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

*Diego Cevallos Salgado*  
*19/01/2018*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

**A**

0045

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194271

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5328150, 5328114 y 5004657, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0017 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5328150, 5328114 y 5004657 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*Mauricio Rodas Espinel*

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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:10

Nº. HOJAS - 005 -

Recibido por: *[Firma]*

- 237 -

## Ticket 2017-194271 — Of. 1833 Envío de expediente original del Barrio "La Balbina"

### Información del ticket

**Antigüedad:** 4 d 2 h  
**Creado:** 29/12/2017 - 06:56  
**Creado por:** Vivero Vinueza Geovana  
**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) (501)**

### Artículo #3 – Actualización del propietario!

**Creado:** 02/01/2018 - 09:40 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!

VA ALCALDIA 2018-SGC-0017

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

### Artículo #2 – Actualización del propietario!

**Creado:** 02/01/2018 - 09:39 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!

Oficio No.: SG- 0017

Quito D.M., 7 ENE 2018

Ticket GDOC: 2017-194271

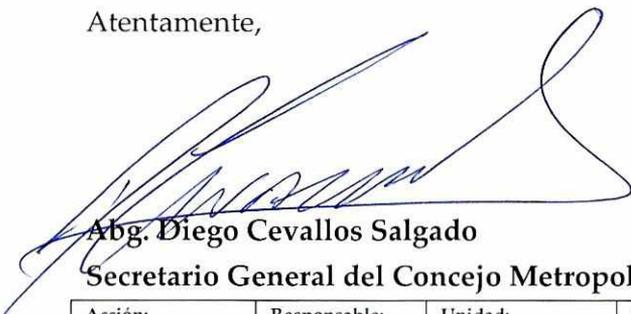
Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5328150, 5328114 y 5004657 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1833-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del año en curso, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5328150, 5328114 y 5004657, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", 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.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1833-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

- 241 -

Oficio No.: **SG 0017**  
02 ENE 2018  
Quito D.M.,  
Ticket GDOC: 2017-194271

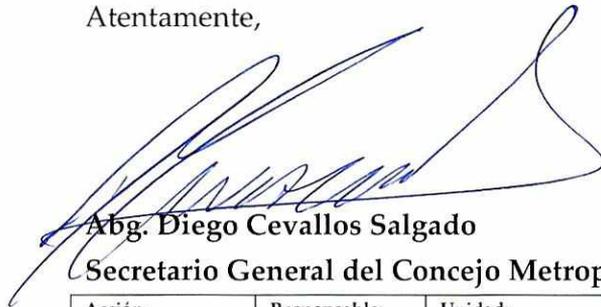
Doctor  
**Mauricio Rodas Espinel**  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5328150, 5328114 y 5004657 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1833-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del año en curso, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5328150, 5328114 y 5004657, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Balbina", 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.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

**Adjunto:** Oficio No. UERB-1833-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente  
**Ejemplar 1:** Destinatarios  
**Ejemplar 2:** Archivo numérico  
**Ejemplar 3:** Archivo de antecedentes  
**Ejemplar 4:** Secretaría General del Concejo  
**CC:** **Con copia para conocimiento**  
**Ejemplar 5:** Unidad Especial Regula Tu Barrio

730

Oficio No. UERB - 1833 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

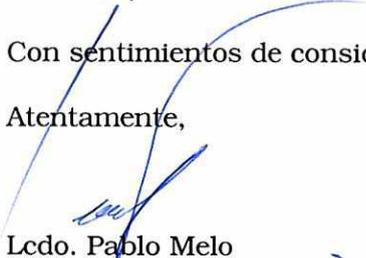
Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 129 ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA BALBINA"**, ubicado en la **PARROQUIA AMAGUAÑA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 007-UERB-OC-2017, 21 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 21-UERB-OC-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

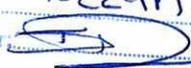
Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

  
Lcdo. Pablo Melo  
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 228 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

  
Fecha: **29 DIC 2017** Hora **14:00**  
Nº. HOJAS **-229h-**  
Recibido por: 

- 229 -

Memorando No. UERB-OC-230-2017  
Quito DMQ, 26 de Diciembre de 2017

**PARA:** Arq. Pablo Melo  
DIRECTOR EJECUTIVO UERB (E)

**DE:** Arq. Carlos Lizarzaburu  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**ASUNTO:** Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "LA BALBINA"

Por el presente remito a usted el Expediente íntegro No. 129ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "LA BALBINA"; ubicado en la Parroquia: Amaguaña; 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" adjunta; 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,



**Arq. Carlos Lizarzaburu**  
**Delegado de la Dirección "UERB"-OC**

Adm. Valle de los Chillos.

Adm. Valle de Tumbaco.

Adm. Manuela Sáenz.

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

Recibido por: .....

Firma: .....

Fecha: 26-12-17

227  
 documentos  
 veintisiete

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL LA BALBINA, POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

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

AVALADO POR:

*C. Lizazaburu*  
 ARQ. CARLOS LIZAZABURU  
 DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

300cientos  
veinte y dos  
0222

**ACTA No. 007-UERB-OC-2017**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "CUENDINA ALBORNOZ"; "SAN JUAN DE LA ARMENIA" III ETAPA; "LA BALBINA"; "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR EL LABRADOR" Y "MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES" REALIZADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2017.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 21 días del mes de diciembre de dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-008-2017, del 12 de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores(as): Ms. Ivonne Endara C., Administradora Zona Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu 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°. 0019-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CUENDINA ALBORNOZ**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5327381** de propiedad de la Sra. "Nacimba Sinailin Beatriz y otros", Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 115 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 020-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN JUAN DE LA ARMENIA**" III ETAPA, que se encuentra ocupando el **predio No.**

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten initials*

doscientos  
veinte y uno

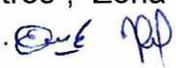
0221

**ACTA No. 007-UERB-OC-2017**

**275997** de propiedad del Sr. "Oña Lema Pascual y otros", Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 114 ZCH.

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 021-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA BALBINA**", que se encuentra ocupando los **predios No. 5004657** de propiedad de la Sra. "Toapanta Tugtunguilla María Luisa y otros", **No. 5328150** de propiedad del Sr. "Caiza Sinailin José Alejandro y otros", **No. 5328114** de propiedad del Sr. "Suntasig Guacanguilla José Ramón y otros"; Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 129 ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 022-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR EL LABRADOR**", que se encuentra ocupando los **predios No. 410793** de propiedad del Sr. "Fernández Moposita Pedro y otros" y **No. 410796** de propiedad del Sr. "Moposita Paucar Segundo Pepe y otros", Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 109 ZCH.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 023-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5327549** de propiedad del Sr. "Pachacama Asencio y otros", Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 110 ZCH.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 0019-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CUENDINA ALBORNOZ**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5327381** de propiedad de la Sra. "Nacimba Sinailin Beatriz y otros", Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 115 ZCH. 

Doce y cinco  
veinte

**ACTA No. 007-UERB-OC-2017**

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 020-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **“SAN JUAN DE LA ARMENIA” III ETAPA**, que se encuentra ocupando el **predio No. 275997** de propiedad del Sr. “Oña Lema Pascual y otros”, Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 114 ZCH.
  
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 021-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **“LA BALBINA”**, que se encuentra ocupando los **predios No. 5004657** de propiedad de la Sra. “Toapanta Tugtunguilla María Luisa y otros”, **No. 5328150** de propiedad del Sr. “Caiza Sinailin José Alejandro y otros”, **No. 5328114** de propiedad del Sr.. “Suntasig Guacanguilla José Ramón y otros”; Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 129 ZCH.
  
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 022-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **“SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR EL LABRADOR”**, que se encuentra ocupando los **predios No. 410793** de propiedad del Sr. “Fernández Moposita Pedro y otros” y **No. 410796** de propiedad del Sr. “Moposita Paucar Segundo Pepe y otros”, Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 109 ZCH.
  
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 023-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **“MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES”**, que se encuentra ocupando el **predio No. 5327549** de propiedad del Sr. “Pachacama Asencio y otros”, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 110 ZCH.

Analizado el contenido de los informes tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en los primeros cuatro puntos, por unanimidad de los asistentes, se aprueban los informes mencionados, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial. *[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*

doscientos diecinueve  
0219

**ACTA No. 007-UERB-OC-2017**

Con relación al punto número 5, mediante informe técnico N. 301 AT-DMGR-2017, del 4 de diciembre del 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos determina que *Miranda Grande Sector Los Sauces* "en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable (lotes 1, 2, 3, 6 y 11), y Riesgo Bajo Mitigable (lotes restantes); frente a movimientos de remoción en masa." Sin embargo "sugiere que se **suspenda temporalmente** el proceso de regularización del AHHYC "Miranda Grande Sector Los Sauces" debido a la incertidumbre sobre estado actual de estabilidad geotécnica de la escombrera y las medidas de mitigación del riesgo (para el canal Pita-Tambo y población de Miranda Grande Alto)".

Con estos antecedentes la mesa institucional acoge esta sugerencia, y resuelve suspender el proceso de regularización y recomendar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos realice las gestiones necesarias ante las entidades metropolitanas responsables de la gestión y mantenimiento de todas las etapas de la Escombrera El Troje (especialmente No 3 y No 4) para que se remitan con la urgencia que el caso amerita, el plan de reducción de riesgos y remediación ambiental que garantice la seguridad de toda la población Miranda Grande (incluido el sector Los Sauces), a fin de que la DMGR pueda ampliar su informe y continuar con el proceso.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 17H00. *Sub* *H* *AP*

*www*

Dieciocho  
dieciocho

0218

**ACTA No. 007-UERB-OC-2017**



Arq. Carlos Lizarzaburu

**DELEGADO DE LA DIRECCION**

**Y**

**SOCIO ORGANIZATIVO**

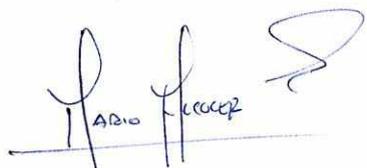
**"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL**



Dr. Fernando Quintana

**RESPONSABLE LEGAL**

**UERB-OC**



Arq. Pablo Alcocer

**RESPONSABLE TÉCNICO**

**UERB-OC**



Doscientos  
diecisiete

0217

**ACTA No. 007-UERB-OC-2017**

Ms. Ivonne Endara  
**ADMINISTRADORA ZONA  
LOS CHILLOS (E)**

Abg. María Augusta Carrera  
**DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO  
JURIDICO ZONA LOS CHILLOS**

Arq. Jorge Murillo  
**DELEGADO DIRECCIÓN DE  
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA  
LOS CHILLOS**

Arq. María Belén Cueva  
**DELEGADA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO**

Ing. Elizabeth Carrión  
**DELEGADA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO**

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

1

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "LA BALBINA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE N° 129 ZCH  
INFORME N°. 21-URB-OC-SOLT-2017**

**UBICACIÓN: (REFERENCIAL)**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: LA BALBINA**

Parroquia: AMAGUAÑA  
Barrio/Sector: LA BALBINA  
Administración Municipal: LOS CHILLOS

- |                   |                  |                  |                          |
|-------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| — Drenajes        | Protec. Beaterio | Resid Urbano 1   | Resid Rural 2            |
| □ Lotes           | Industrial 2     | Resid Urbano 2   | P. Ecol/Conser. Patri. N |
| <b>USO_RUQ_VI</b> | Industrial 3     | Resid Urbano 3   | RN/Prod. Sostenible      |
| ■ Agrícola Resid. | Industrial 4     | Resid Urbano 1A  | RNNR                     |
| ■ Área promoción  | Patrimonial      | Resid Urbano 1QT |                          |
| ■ Equipamiento    | Multiple         | Resid Rural 1    |                          |

*Handwritten signature/initials*

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "LA BALBINA" surge de la venta en derechos y acciones de tres macrolotes producto del convenio celebrado entre Francisco Espinosa Acevedo con los trabajadores de la Hacienda Santa Natalia, los mismos que han sido fraccionados y actualmente cuentan con una consolidación del 94.12%, en función de las construcciones existentes en los lotes a ser fraccionados.

En la inspección realizada por el equipo de la UERB-OC, se determinó que el asentamiento ha logrado conseguir por su propia gestión los servicios básicos; puestos que se encuentran colindando con vías públicas.

Se recomienda considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social en razón de que solo 30% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 70% 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 principal objetivo del asentamiento es poder contar con títulos de propiedad individuales que les brinden una seguridad jurídica, que les permitirá mejorar la calidad de vida de los propietarios. El asentamiento ha nombrado al Sr. Iván Suntasig 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 BALBINA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. IVÁN SUNTASIG
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	22 años

<b>CONSOLIDACION:</b>	94.12%
<b>Nº DE LOTES:</b>	17
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	13
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	68
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de asamblea de fecha 31 de mayo de 2017, nombrando al representante del asentamiento.</li> <li>• Listado de Copropietarios.</li> </ul>

## INFORME LEGAL

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA BALBINA"

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "La Balbina", se encuentra asentado sobre tres macro lotes de terreno situados en la Parroquia de Amaguaña, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición, justificados conforme los certificado de gravámenes y escrituras adjuntas:

#### LOTE DE TERRENO NUMERO SIETE

##### LINDEROS:

Norte.- Lote No. 6.  
 Sur.- Lote No. 8.  
 Este.- Camino público.  
 Oeste.- Lote No. 12.

**SUPERFICIE: 5.000m2**

##### PROPIETARIOS:

1. MANUEL MARIA CAIZA SINAILIN Y MARIA LUISA TOAPANTA TUGTUNGILLA
2. MARIA EMILIA QUISHPE TOAPANTA Y MARCELO LLUMIQUINGA OÑA
3. AURELIO TOAPANTA

**ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION DEL LOTE.**

- Mediante escritura de compra, otorgada el 3 de julio de 1995, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría, inscrita el **17 de julio de 2008**, María Emilia Quishpe Toapanta, casada venden a favor de MANUEL MARIA CAIZA SINAILIN Y MARIA LUISA TOAPANTA TUGTUNGILLA, el 30% de los derechos y acciones sobre el lote de terreno número siete, situado en la parroquia de Amaguaña.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO SIETE	
PARROQUIA	AMAGUAÑA	
CERTIFICADO	C50012882001	
FECHA	09/08/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	MANUEL MARIA CAIZA SINAILIN Y MARIA LUISA TOAPANTA TUGTUNGUILLA	30
2	MARIA EMILIA QUISHPE TOAPANTA Y MARCELO LLUMIQUINGA	30
3	AURELIO TOAPANTA	40
TOTAL		100

POSESION EFECTIVA		
1	CAUSANTE	AURELIO TOAPANTA SINAILIN Y ROSA MERCEDES TUCTUNGUILLA SUNTAXI
	HEREDEROS	MARIA LUISA TOAPANTA TUGTUNGUILLA y de su nieta MARIA EMILIA QUISHPE TOAPANTA, por representación de su fallecida madre María Luisa Toapanta Tugtunguilla.
	JUEZ	DECIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA
	OTORGAMIENTO	10-oct-96
	INSCRIPCION	23-oct-96

POSESION EFECTIVA		
2	CAUSANTE	AURELIO TOAPANTA SINAILIN

HEREDEROS	CRUZ MARIA TOAPANTA SUNTASIG, MARIA INES TOAPANTA SUNTASIG Y MARIA LUISA TOAPANTA SUNTASIG, y de su nieto EDISON PATRICIO TOAPANTA PACHACAMA, en representacion de su fallecido padre Juan Cecilio Toapanta Suntasig
NOTARIA	RUMIÑAHUI - DRA. (S) ELIANA CALERO
OTORGAMIENTO	01-oct-13
INSCRIPCION	24-oct-13

1. Mediante escritura de compra, otorgada el 3 de julio de 1995, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría, inscrita el **10 de julio de 2008**, María Luisa Toapanta Tugtunguilla, venden a favor de MARIA EMILIA QUISHPE TOAPANTA Y MARCELO LLUMIQUINGA OÑA, el 30% de los derechos y acciones sobre el lote de terreno número siete, situado en la parroquia de Amaguaña.

2. Mediante adjudicación en su favor en el convenio celebrado con Francisco Espinosa Acevedo y los trabajadores de la Hacienda Santa Natalia según acuerdo 2127, según escritura otorgada el 9 de julio de 1964, ante el Notario Dr. Olmedo Del Pozo, inscrito el 16 de julio de 1964, donde se adjudica a AURELIO TOAPANTA, el lote de terreno signado con el número SIETE, situado en la parroquia de Amaguaña, superficie 5.000m2.

2.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha el 10 de octubre de 1996, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de octubre 1996, se concede la Posesión efectiva del causante **Aurelio Toapanta Sinailín y Rosa Mercedes Tugtunguilla Suntasig** a favor de sus hijas, MARIA LUISA TOAPANTA TUGTUNGUILLA, y de su nieta MARIA EMILIA QUISHPE TOAPANTA, por derecho de representación de su fallecido Madre María Emilia Toapanta Tugtunguilla.

2.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 1 de octubre de 2013, ante el Notario del Cantón Rumiñahui (suplente), Dr. Eliana Calero, inscrita en el Registro de la Propiedad el **24 de Octubre 2013**, se concede la Posesión efectiva de la **Rosa Mercedes Tugtunguilla Suntasig** a favor de su hijas, CRUZ MARIA TOAPANTA SUNTASIG, MARIA INES TOAPANTA SUNTASIG Y MARIA LUISA TOAPANTA SUNTASIG, y de su nieto EDISON PATRICIO TOAPANTA PACHACAMA, por derecho de representación de su fallecido padre Juan Cecilio Toapanta Suntasig.

**PARROQUIA AMAGUAÑA**  
**LOTE DE TERRENO NUMERO SEIS**

Handwritten initials: S, F, and a signature.

**LINDEROS:**

Norte.- Lote No. 5.

Sur.- Lote No. 7.

Este.- Camino público.

Oeste.- Lote No. 11.

**SUPERFICIE: 5.000m<sup>2</sup>**

**PROPIETARIOS:**

1. JOSE RAMON SUNTASIG GUACANGUILLA E ISIDORA GUALLASAMIN ÑACATO
2. PEDRO SUNTAXI

**ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION DEL LOTE.**

1. Mediante escritura de compra, otorgada el 16 de diciembre de 1994, ante el Notario, Dr. Gonzalo Román, inscrita el **4 de enero de 1995**, María Eugelia Suntasig Guacanguilla, venden a favor de JOSE RAMON SUNTASIG GUACANGUILLA E ISIDORA GUALLASAMIN ÑACATO, la totalidad de los derechos y acciones que le corresponde es decir a un SÉPTIMO de derechos y acciones que le corresponde a título de herencia fincados en el lote de terreno Seis, situado en la parroquia de Amaguaña.
2. Mediante adjudicación en su favor en el convenio celebrado con Francisco Espinosa Acevedo y los trabajadores de la Hacienda Santa Natalia según acuerdo 2127, según escritura otorgada el 9 de julio de 1964, ante el Notario Dr. Olmedo Del Pozo, inscrito el 16 de julio de 1964, donde se adjudica a PEDRO SUNTASIG, el lote de terreno signado con el número SEIS, situado en la parroquia de Amaguaña, superficie 5.000m<sup>2</sup>
  - 2.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 2 de febrero de 1988, inscrita en el Registro de la Propiedad el **18 de febrero 1988**, se concede la Posesión efectiva del causante **María Manuela Guacanguilla Llumiuinga** a favor de sus hijos, JOSE RAMON, MARIA MARGARITA, PEDRO MANUEL, JOSE SEGUNDO, JOSE LEONARDO, MARIA EUFELIA Y DOLORES SUNTASIG GUACANGUILLA.
  - 2.2. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 14 de diciembre de 1993, inscrita en el Registro de la Propiedad el **22 de diciembre 1993**, se concede la Posesión efectiva del **José Caiza Tuctunguilla Rosa Quishpe Sinailín** a favor de sus hijos, JOSE RAMON, MARIA MARGARITA, PEDRO MANUEL, JOSE SEGUNDO, JOSE LEONARDO, MARIA EUFELIA Y DOLORES SUNTASIG GUACANGUILLA.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO SEIS	
PARROQUIA	AMAGUAÑA	
CERTIFICADO	C50012883001	
FECHA	09/08/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	JOSE RAMON SUNTASIG GUACANGUILLA E ISIDORA GUALLASAMIN ÑACATO	14.28
2	PEDRO SUNTAXI	D.SOBRANTES
TOTAL		100
<b>POSESION EFECTIVA</b>		
1	CAUSANTE	PEDRO SUNTASIG TUGTUNGUILLA
	HEREDEROS	PEDRO MANUEL, JOSE SEGUNDO, JOSE LEONARDO, MARIA EUFELIA Y DOLORES SUNTASIG TUGTUNGUILLA
	JUEZ	NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA
	OTORGAMIENTO	02-feb-88
	INSCRIPCION	18-feb-88
	<b>POSESION EFECTIVA</b>	
2	CAUSANTE	MARIA MANUELA GUACANGUILLA LLUMIQUINGA
	HEREDEROS	JOSE RAMON, MARIA MARGARITA, PEDRO MANUEL, JOSE SEGUNDO, JOSE LEONARDO, MARIA EUFELIA Y DOLORES SUNTASIG GUACANGUILLA
	JUEZ	NOVENO DE LO CIVIL
	OTORGAMIENTO	14-dic-93
	INSCRIPCION	22-dic-93
<b>LOTE DE TERRENO NUMERO CINCO</b>		
<b>LINDEROS:</b>		

Norte.- Lote No. 4.  
Sur.- Lote No. 6.  
Este.- Camino público.  
Oeste.- Lote No. 11.

**SUPERFICIE: 5.000m<sup>2</sup>**

**PROPIETARIOS:**

- a) CELIA MARGOTH CAIZA CRIOLLO Y ROBERTO SANTIAGO FLORES BAEZ
- b) ANGEL ISAAC CAIZA CRIOLLO Y MARIA PETRONA CODENA
- c) MARIA PIEDAD CRIOLLO CHUMANO Y JOSE ALFREDO CAIZA TUAPANTA
- d) ANA PILAR PACHACAMA CAIZA, soltera
- e) JOSE CARLOS QUISHPE PACHACAMA Y GLADYS MARIA GUALOTUÑA CAISA
- f) JOSÉ ALEJANDRO SUNTAXI SINAILÍN, divorciado.
- g) JOSE CARLOS QUISHPE
- h) JOSE CAIZA

**ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION DEL LOTE**

- a) Mediante escritura de compra, otorgada el 26 de marzo de 2009, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita el **25 de junio de 2009**, Vicente Caiza Sinailín, vende a favor de CELIA MARGOTH CAIZA CRIOLLO Y ROBERTO SANTIAGO FLORES BAEZ, el **16.70%** de los derechos del lote de terreno Cinco, situado en la parroquia de Amaguaña; Aclarada y Rectificada, según escritura de Aclaratoria, otorgada el 12 de junio de 2009, ante el Notario Primero del cantón Quito, Dr. Jorge Machado Cevallos, inscrita el 25 de junio de 2009.
- b) Mediante escritura de compra, otorgada el 13 de mayo de 2003, ante el Notario de Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita el **30 de Mayo de 2003**; José Alejandro Suntaxi Sinailín, vende a favor de ANGEL ISAAC CAIZA CRIOLLO Y MARIA PETRONA CODENA, el **8.33%** de los derechos y acciones equivalentes al treinta y tres coma treinta y dos por ciento del lote de terreno Cinco, situado en la parroquia de Amaguaña.
- c) Mediante escritura de compra, otorgada el 6 de julio de 2001, ante el Notario de Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita el **12 de Mayo de 2004**; Manuel María Caiza Sinailín, venden a favor de MARIA PIEDAD CRIOLLO CHUMANO y JOSE ALFREDO CAIZA TUAPANTA, el **16.66%** de los derechos y acciones del lote de terreno Cinco, situado en la parroquia de Amaguaña.

- d) Mediante escritura de compra, otorgada el 6 de julio de 2001, ante el Notario, Dr. Carlos Martínez, inscrita el **12 de Mayo de 2004**; Carmen Zoila Caiza Sinailín, venden a favor de ANA PILAR PACHACAMA CAIZA, el **16.66%** de los derechos y acciones del lote de terreno Cinco, situado en la parroquia de Amaguaña.
- e) Mediante escritura de compra, otorgada el 6 de julio de 2001, ante el Notario, Dr. Carlos Martínez, inscrita el **7 de Mayo de 2004**; María Luisa Caiza Sinailín, venden a favor de JOSE CARLOS QUISHPE PACHACAMA Y GLADYS MARIA GUALOTUÑA CAISA, el **16.66%** de los derechos y acciones del lote de terreno Cinco, situado en la parroquia de Amaguaña.
- f) Mediante escritura de compra, otorgada el 9 de enero de 2003, ante el Notario Novena de Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita el **6 de marzo de 2003**, María Victoria Caiza Sinailín y Angela Caiza Sinailín, vende a favor de JOSÉ ALEJANDRO SUNTAXI SINAILÍN, el **16.66%** cada una, total **33.32%** de los derechos del lote de terreno Cinco, situado en la parroquia de Amaguaña. (derechos sobrantes del 33.32%)
- g) Mediante adjudicación en su favor en el convenio celebrado con Francisco Espinosa Acevedo y los trabajadores de la Hacienda Santa Natalia según acuerdo 2127, según escritura otorgada el 9 de julio de 1964, ante el Notario Dr. Olmedo Del Pozo, inscrito el 16 de julio de 1964, donde se adjudica a JOSE CAIZA, el lote de terreno signado con el número CINCO, situado en la parroquia de Amaguaña, superficie 5.000m<sup>2</sup>.
- g.1) Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el 16 de diciembre de 1985, inscrita en el Registro de la Propiedad el **23 de enero 1986**, se concede la Posesión efectiva del **José Caiza Tugtunguilla y Rosa Quishpe Sinailín** a favor de sus hijos, VICENTE, MARIA VICTORIA, ANGELA, MARIA LUISA, MANUEL MARIA Y CARMEN ZOILA CAIZA SINAILIN.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO CINCO	
PARROQUIA	AMAGUAÑA	
CERTIFICADO	C50012884001	
FECHA	09/08/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJ E
a	CELIA MARGOTH CAIZA CRIOLLO Y ROBERTO SANTIAGO FLORES BAEZ	16,66

b	ANGEL ISAAC CAIZA CRIOLLO Y MARIA PETRONA CODENA	8,33
c	MARIA PIEDAD CRIOLLO CHUMANO Y JOSE ALFREDO CAIZA TUAPANTA	16,66
d	ANA PILAR PACHACAMA CAIZA, soltera	16,66
e	JOSE CARLOS QUISHPE PACHACAMA Y GLADYS MARIA GUALOTUÑA CAISA	16,66
f	JOSE ALEJANDRO SUNTAXI SINAILIN, divorciado (derechos sobrantes)	24,9
g	JOSE CAIZA (derechos sobrantes)	0,13
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

POSESION EFECTIVA		
1	CAUSANTE	JOSE CAIZA TUGTUNGUILLA Y ROSA QUISHPE SINAILIN
	HEREDEROS	VICENTE, MARIA VICTORIA, ANGELA, MARIA LUISA, MANUEL MARIA Y CARMEN ZOILA CAIZA SINAILIN
	JUEZ	SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA
	OTORGAMIENTO	16-dic-85
	INSCRIPCION	23-ene-86

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “La Balbina” se encuentra asentado sobre tres macro lotes, ubicados en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.

Adquiridos mediante adjudicación en su favor en el convenio celebrado con Francisco Espinosa Acevedo y los trabajadores de la Hacienda Santa Natalia según acuerdo 2127, según escritura otorgada el 9 de julio de 1964, ante el Notario Dr. Olmedo Del Pozo, inscrito el 16 de julio de 1964, donde se adjudica a JOSE CAIZA y otros, el lote de terreno signado con el número CINCO, SEIS y SIETE, situados en la parroquia de Amaguaña.

Posteriormente se realizaron ventas en derechos y acciones de algunos macro lotes y otros realizaron la posesión efectiva de los bienes de los ex huasipungueros mediante escrituras legalmente inscritas en el registro de la Propiedad.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición de los macro lotes, ubicados en Amaguaña; Conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

revisado

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	5328150 / 5328114 / 5004657							
<b>Clave Catastral:</b>	23707 04 006 / 23707 04 009 / 23707 02 002							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D4(D303-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	300m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
<b>Cambio de Clasificación:</b>	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes</b>	17							
<b>Consolidación:</b>	94.12%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ACEVEDO (Pública) 12.00m CALLE JUAN DE DIOS MORALES (Pública) 12.00m							
<b>Área Útil de Lotes</b>	14.147,78		m2.		97,92%			
<b>Área de Pasajes</b>	301,11		m2		2.08%			
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>	14.448,89		m2.		100%			

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b> • Informes de Regulación Metropolitana N° 646664, 646663, 646674 de fecha 14
-----------------------	---

	<p>de Diciembre 2017 ✓</p> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Implantación general / Ubicación general / Cortes de Vías y Pasajes / Cortes de Terreno / Cuadro de Áreas y Linderos / firmado por el profesional Arq. Edwin Semblantes, con fecha Diciembre 2017. ✓</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 937-GP 004801, con fecha 23 de Noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓</li></ul> <p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe Técnico N° 21-UERB-OC-2017 de fecha 09 de Noviembre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓</li></ul> <p><b>INFORMES REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 703-CT-DGT-AMZCH con fecha 05 de Julio del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. ✓</li></ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° DMC-UFAC-13224, con fecha 04 de Diciembre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad Documento No. 1978, 1979 y 1980 del 29 de Noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li></ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <p>Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1339, de fecha 20 de Diciembre de 2017 e Informe técnico No.296-AT-DMGR-2017, fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. ✓</p>
--	---

## CONCLUSIONES:

### CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

### CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- El informe No.296-AT-DMGR-2016, fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que :

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Balbina" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan alta amenaza, así como condiciones de baja exposición y vulnerabilidad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Balbina" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el AHHYC "La Balbina" de la Parroquia Amaguaña, así como la región oriental del DMQ, presenta Riesgo Moderado Mitigable ante caída de ceniza.

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

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

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

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

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

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

#### **"7 RECOMENDACIONES**

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se construyan cunetas en la calle pública del lindero este y se mantengan limpias y que las alcantarillas de la calle principal se mantengan libres de residuos para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Balbina", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Balbina", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Balbina" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

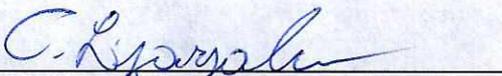
## ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA BALBINA", 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."

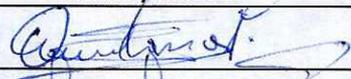
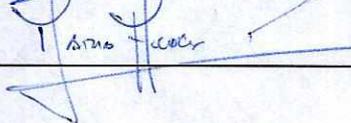
## SOLICITUD:

- 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 BALBINA", parroquia "AMAGUAÑA", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LÍZARZABURU  
 Delegado de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	

210  
doscientos  
diez.

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Balbina”, tiene una consolidación del 94.12%; al inicio del proceso de regularización contaba con 22 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con .... años de asentamiento y 68 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Balbina”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *et*

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”.*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal 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,*

## ORDENANZA No.

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

## ORDENANZA No.

**Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Ms. Ivonne Endara, Administradora Zonal Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 21-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Balbina” a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 5328150, 5328114 y 5004657; SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA BALBINA”, 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 Balbina”, ubicado en la parroquia Amaguaña, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

208  
desueltos  
ocho

### ORDENANZA No.

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.-

Predio Número:	5328150 ✓	5328114 ✓	5004657 ✓
Zonificación actual:	D4(D303-80) ✓	D4(D303-80) ✓	D4(D303-80) ✓
Lote mínimo:	300m2 ✓	300m2 ✓	300m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes: 17 ✓  
Área útil de lotes: 14.147,78m2 ✓  
Área de Pasajes: 301,11m2 ✓  
Área bruta del terreno (Área Total) 14.448,89m2 ✓

El número total de lotes es de 17, signados del uno (1) al diecisiete (17) 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 mantendrán la zonificación vigente, esto es D4(D303-80), Lote mínimo: 300m2; Forma ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Balbina”, 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. 296-AT-DMGR-2017, fecha 20 de Diciembre del 2017, el mismo que establece:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Balbina” de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “La Balbina” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan alta amenaza, así como condiciones de baja exposición y vulnerabilidad.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “La Balbina” de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y tipo de suelo.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el AHHYC “La Balbina” de la Parroquia Amaguaña, así como la región oriental del DMQ, presenta Riesgo Moderado Mitigable ante caída de ceniza.*

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

## ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

### **"7 RECOMENDACIONES**

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se construyan cunetas en la calle pública del lindero este y se mantengan limpias y que las alcantarillas de la calle principal se mantengan libres de residuos para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Balbina", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "La Balbina", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica,*

## ORDENANZA No.

*los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*

- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

## ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Balbina" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

**Artículo 6.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Balbina", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

**Artículo 8.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 9.- 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.

**ORDENANZA No.**

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Nº 0078482

6

0054

cincuenta  
y cuatro**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**CERTIFICADO No.: C50012882001  
FECHA DE INGRESO: 09/08/2017**CERTIFICACION**

Referencias: 17/07/2008-PO-48046f-19997i-50874r \*\*\*\* 10/07/2008-PO-46446f-19309i-49226r \*\*\*\* 16/07/1964-2-352f-920i-6120r

Tarjetas: T00000173123

Matriculas: //7//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO, Dando contestación al oficio No. UERB-1020-2017, de veinte y uno de julio del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

Lote de terreno número SIETE, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón.

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

a) Cónyuges MANUEL MARIA CAIZA SINAILIN y MARIA LUISA TOAPANTA

TUGTUNGUILLA b) Cónyuges MARIA EMILIA QUISHPE TOAPANTA y MARCELO LLUMIQUINGA OÑA c) AURELIO TOAPANTA.

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

a) El 30% de derechos y acciones, mediante compra a MARIA EMILIA QUISHPE TOAPANTA, casada, según escritura pública otorgada el TRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, ante el Notario del cantón Rumiñahui, doctor Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el diez y siete de julio del dos mil ocho.

b) El TREINTA POR CIENTO 30 % de los derechos y acciones, por compra a la señora MARIA LUISA TOAPANTA TUGTUNGUILLA, casada, según escritura pública otorgada el TRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, ante el Notario del cantón Rumiñahui, doctor Eduardo Echeverría, inscrita el diez de julio del dos mil ocho;

c) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, Mediante ADJUDICACIÓN hecha en su favor en el Convenio celebrado con FRANCISCO ESPINOSA ACEVEDO con los trabajadores de la Hacienda Santa Natalia, según Acuerdo número 2127, según escritura otorgada el nueve de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario Doctor Olmedo Del Pozo, inscrita el DIECISÉIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO. POSESIÓN EFECTIVA: A fojas 1816, número 2144, bajo repertorio 41975, del Registro de Sentencias Varias del tomo ciento veinte y siete, y con fecha VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, se halla inscrita la sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, de diez de igual mes y año, de los bienes dejados por AURELIO TOAPANTA SINAILÍN Y DE ROSA MERCEDES TUGTUNGUILLA SUNTAXI, en favor de su hija: MARIA LUISA TOAPANTA TUGTUNGUILLA; y de su nieta MARIA EMILIA QUISHPE TOAPANTA; por derecho de representación de María Emilia Toapanta Tugtunguilla, sin perjuicio del derecho de terceros.----- \*\*Bajo el repertorio 81083, número 4133, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, a las TRECE horas y VEINTE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria pública del cantón Rumiñahui, (Sangolquí) Suplente doctora Eliana Calero Núñez, el primero de Octubre del año dos mil trece (01-10-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en diez (10) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: AURELIO TOAPANTA SINAILIN, en favor de sus hijas señoras: CRUZ MARIA TOAPANTA SUNTASIG, MARIA INES TOAPANTA SUNTASIG y MARIA LUISA TOAPANTA SUNTASIG; y, de su nieto señor: EDISON PATRICIO TOAPANTA PACHACAMA, por derecho de representación de su fallecido padre señor JUAN CECILIO TOAPANTA SUNTASIG.- Dejando a salvo el derecho de terceros.---

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.-Se aclara que por cuanto no se encuentran los nombres completos en el libro de inscripción, se revisó gravámenes únicamente como constan.

Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, la CERTIFICACION se la confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación,

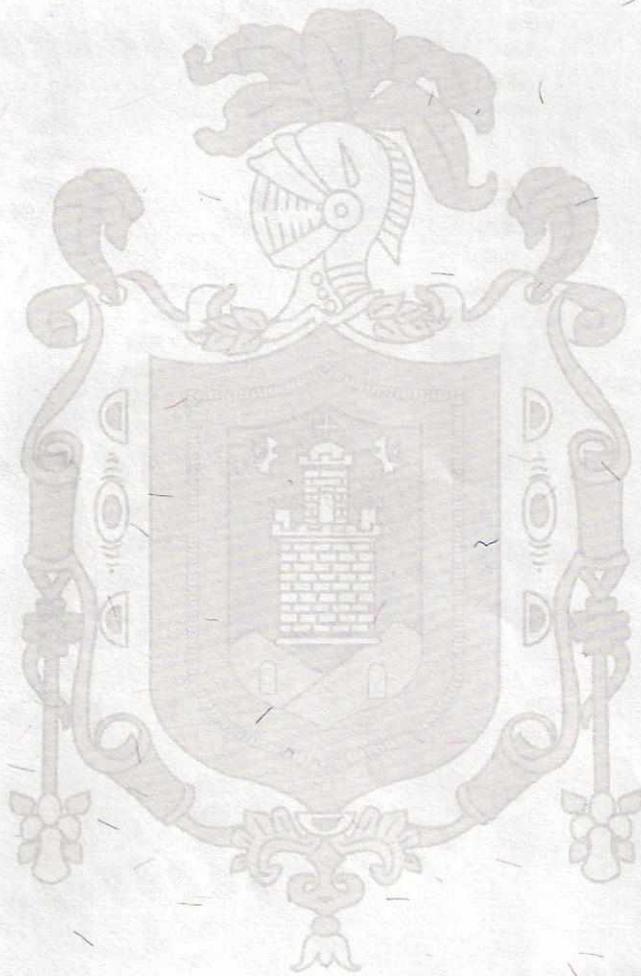
**Nº 0078483**

así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. BR." LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 9 DE AGOSTO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: MAV y NC

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





6 divisiones

11

250  
cincuenta

**Nº 0078484**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
CERTIFICADO No.: C50012883001  
FECHA DE INGRESO: 09/08/2017**

**CERTIFICACION**

**Referencias:** 04/01/1995-PO-123f-166i-381r \*\*\*\*\* 16/07/1964-2-352f-920i-6120r

**Tarjetas:**;T00000082002;

**Matriculas:**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO, Dando contestación al oficio No. UERB-1020-2017, de veinte y uno de julio del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

LOTE de terreno número SEIS, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón.-

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

a) Cónyuges JOSE RAMON SUNTASIG GUACANGUILLA e ISIDORA GUALLASAMIN ÑACATO

b) PEDRO SUNTAXI

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

a) La Totalidad de Derechos y Acciones que equivalen a UN SEPTIMO de derechos y acciones que le corresponde a título de herencia, mediante compra a la señora MARIA EUGELIA SUNTASIG GUACANGUILLA, casada. Según escritura pública otorgada el diez y seis de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- b) DERECHOS Y ACCIONES sobrantes, mediante adjudicación hecha en el Convenio celebrado con los Trabajadores de la Hacienda Santa Natalia, protocolizado el nueve de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Olmedo Del Pozo, inscrito el diez y seis de julio de mil novecientos sesenta y cuatro.- En el registro de sentencias varias Rep. 5152 y con fecha diez y ocho de febrero de mil novecientos ochenta y

ocho, se halla una sentencia dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, de dos de febrero del mismo año; por la cual se concede la posesión efectiva proindiviso del bien hereditario dejado por Pedro Suntasig Tuctunguilla a sus únicos y universales herederos Manuela Guacanguilla, cónyuge sobreviviente, a los hijos José Ramón, María Margarita, Pedro Manuel, José Segundo, José Leonardo, María Eufelia (quien tiene vendido sus derechos y acciones) y Dolores Suntasig Guacanguilla.- Rep. 46022 y con fecha veinte y dos de diciembre de mil novecientos noventa y tres se halla una sentencia dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, de catorce de diciembre del mismo año; por la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes que han quedado a la muerte de María Manuela Guacanguilla Llumiquinga, en favor de sus hijos José Ramón, María Margarita, Pedro Manuel, José Segundo, José Leonardo, María Eufelia (quien tiene vendido sus derechos y acciones) y Dolores Suntasig Guacanguilla, dejando a salvo el derecho de terceros interesados en la sucesión.-

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

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.-Se aclara que por cuanto no se encuentran los nombres completos en el libro de inscripción, se revisó gravámenes únicamente como constan. Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, la CERTIFICACION se la confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. BR." LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 9 DE AGOSTO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VAV y NC

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



Nº 0078486

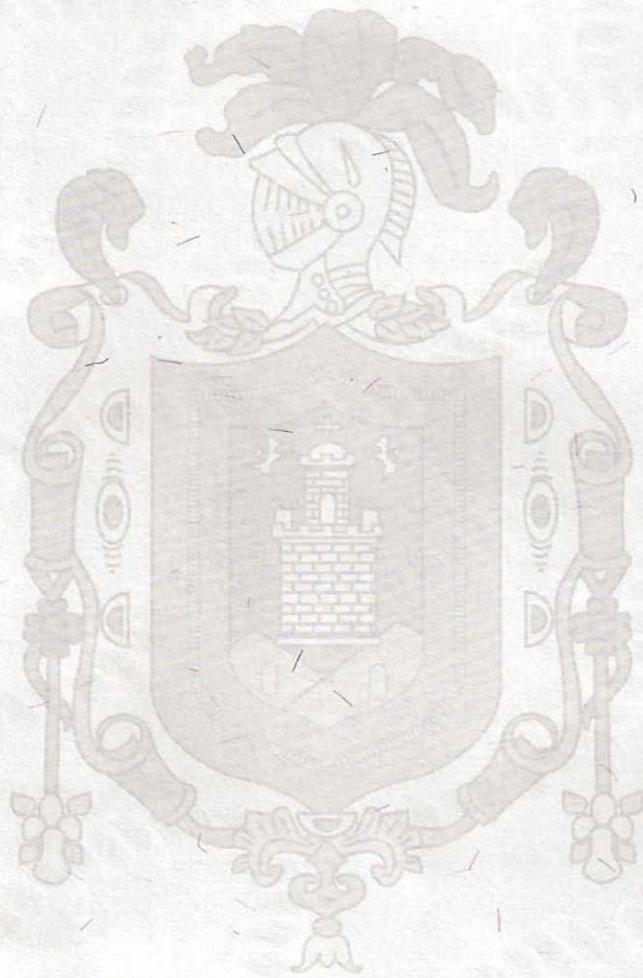
0051  
cincuenta y  
uno

registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. BR." LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 9 DE AGOSTO DEL 2017 ocho a.m.

*[Handwritten signatures]*  
Responsable: VAV y NC

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





Nº 0078485

1152  
cincuenta  
y dos**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**CERTIFICADO No.: C50012884001  
FECHA DE INGRESO: 09/08/2017**CERTIFICACION**

Referencias: 25/06/2009-PO-45808f-18650i-47352r \*\*\* 30/05/2003-PO-24937f-10897i-28836r \*\*\*\* 12/05/2004-PRO-21416f-8907i-24708r \*\*\* 12/05/2004-PO-21405f-89002i-24692r \*\*\*\* 07/05/2004-PO-20637f-8565i-23764r \*\*\*\* 06/03/2003-PO-11281f-4877i-12389r \*\*\*\* 16/07/1964-2-352f-920i-6120r

Tarjetas:;29403

Matriculas: (0.04JC)

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO, Dando contestación al oficio No. UERB-1020-2017, de veinte y uno de julio del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

Lote de terreno número cinco, situado en la parroquia Amaguaña, de este cantón.

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

a) Cónyuges CELIA MARGOTH CAIZA CRIOLLO y ROBERTO SANTIAGO FLORES BAEZ. b) Señor ANGEL ISAAC CAIZA CRIOLLO, casado con MARIA PETRONA CODENA c) Cónyuges MARIA PIEDAD CRIOLLO CHUMANO y JOSE ALFREDO CAIZA TUAPANTA d) ANA PILAR PACHACAMA CAIZA, soltera, por quien estipula la señora Gladys Maria Gualotuña Caisa e) Los cónyuges JOSE CARLOS QUISHPE PACHACAMA y GLADYS MARIA GUALOTUÑA CAISA.- f) JOSE ALEJANDRO SUNTAXI SINAILIN, divorciado.

g) JOSE CAIZA

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

a) El DIECISÉIS PUNTO SESENTA Y SEIS (16.66%) de Derechos y Acciones, mediante compra a VICENTE CAIZA SINAILIN, Casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario del cantón Rumiñahui. Doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el veinte y cinco de junio del dos mil nueve; Aclarada y Rectificada, según escritura pública ACLARATORIA, otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario PRIMERO del cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, inscrita el veinte y cinco de junio del dos mil nueve; b) El 8,33% de los Derechos y acciones equivalentes al treinta y tres coma treinta y dos por ciento, mediante compra a JOSE ALEJANDRO SUNTAXI SINAILIN, divorciado, según escritura pública otorgada el TRECE DE MAYO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Doctor Carlos Martínez, inscrita el TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL TRES; c) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL DIEZ Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO, mediante compra a MANUEL MARIA CAIZA SINAILIN, casado, según escritura otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario Público del cantón Rumiñahui, Doctor Carlos Martínez Ramírez, inscrita el doce de mayo del dos mil cuatro. d) DIEZ Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (16.66%), de derechos y acciones, mediante compra a CARMEN ZOILA CAIZA SINAILIN, soltera, según escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario del cantón RUMIÑAHUI, Doctor CARLOS MARTINEZ PAREDES, inscrita el doce de mayo del dos mil cuatro; e) DIEZ Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (16.66 %), mediante compra a MARIA LUISA CAIZA SINAILIN, casada, según escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario PRIMERO del cantón RUMIÑAHUI, Doctor Carlos Martínez, inscrita el siete de mayo del dos mil cuatro; f) DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES del TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA VICTORIA CAIZA SINAILIN, casada, y la señorita ANGELA CAIZA SINAILIN, soltera, según consta en la escritura pública otorgada el NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario NOVENA del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el seis de marzo del dos mil tres.- g) Derechos y acciones sobrantes, mediante adjudicación hecha en el convenio celebrado con el Ingeniero Francisco Espinosa Acevedo, a los trabajadores de la Hacienda Santa Natalia, por indemnización en calidad de Huasipunguero, según escritura protocolizada el nueve de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el diez y seis de los mismos mes y año.- Con fecha veinte y tres de enero de mil novecientos ochenta y seis, se halla inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el diez y seis de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, de la cual consta que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por José Caiza Tuctunguilla y Rosa Quishpe Sinailin, en favor de sus hijos Vicente, María Victoria, Angela, María Luisa, Manuel María y Carmen Zoila Caiza Sinailin;

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.-Se aclara que por cuanto no se encuentran los nombres completos en el libro de inscripción, se revisó gravámenes únicamente como constan. Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, la CERTIFICACION se la confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros,