

revisado  
lista para O.T

Oficio No.: SG- 0276

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194331

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 187952, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto III", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0041, 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 del predio No. 187952, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto III", 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

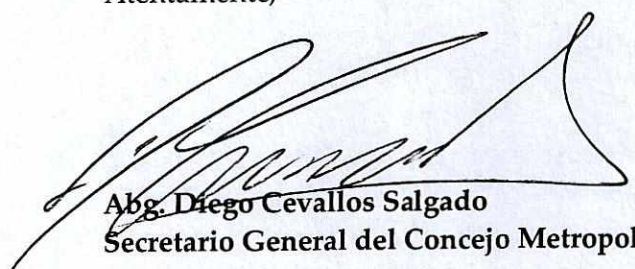
214

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 Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	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

*13  
19/01/2018*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0041

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194331

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 187952, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto III"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0014 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 187952 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto III".

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,

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 16:18

Nº. HOJAS 1005  
Recibido por: [Signature]

*213 -*  
*2*

## Ticket#2017-194331 — Of. 1856 Envío de expediente original del Barrio "Santiago Alto III"

### Información del ticket

**Antigüedad:** 4 d 2 h  
**Creado:** 29/12/2017 - 07:52  
**Creado por:** Vivero Vinuesa 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) (496)

### Artículo #3 – Actualización del propietario!

**Creado:** 02/01/2018 - 09:32 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2018-SGC-0014.pdf , 178.9 KBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-0014

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

### Artículo #2 – Actualización del propietario!

**Creado:** 02/01/2018 - 09:32 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!

Oficio No.: SG-

**0014**

Quito D.M.,

- 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194331

Doctor  
**Mauricio Rodas Espinel**  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 187952, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto III", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1856-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 187952, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto III", 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-1856-2017, de 29 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

Oficio No.: SG- 0014  
Quito D.M., - 2 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-194331

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 187952, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto III", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1856-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 187952, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto III", 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-1856-2017, de 29 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

-211-

Oficio No. UERB - 1856 - 2017

Quito DM, 29 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. 74E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado "**SANTIAGO ALTO III**", ubicado en la **PARROQUIA LA CHILIBULO**.

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. 001-UERB-E-2017, 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 011-UERB-E-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 210 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	ET
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	FT
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN  
Fecha: 29 DIC 2017 Hora 14:00  
Nº. HOJAS 210  
Recibido por: [Firma]

210

MEMORANDO No. 602 -UERB- Q -2017

PARA: Pablo Melo O.  
 DIRECTOR UNIDAD  
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"(S)

DE: Arq. Miguel Hidalgo  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE  
 HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "SANTIAGO ALTO  
 3".

FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 74 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SANTIAGO ALTO 3", ubicado en la Parroquia: Chilibulo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones ; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

Atentamente,



Arq. Miguel Hidalgo  
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

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

Recibido por: *[Signature]*

Firma: *[Signature]*

Fecha: 29 DIC. 2017

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	28/12/2017	<i>[Signature]</i>
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	28/12/2017	<i>[Signature]</i>



**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No.74 E  
"SANTIAGO ALTO III"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	1
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA	13
	CD	1
	ACTAS (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	-
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	137
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS	1
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
	INFORMES UERB (f.u.)	3
	INFORME LEGAL (f.u.)	3
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	2
	CEDULA CATASTRAL	3
	ACTUALIZACION GRAFICA	-
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	9
	NOMENCLATURA VIAL	5
ACTAS (f.u)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	INFORME DE BORDE DE QUEBRADA	6
	RECIBIDAS	
OTROS	ENVIADAS	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	-
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>208</b>
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>137</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**ACTA N.-001- UERB - E - 2017**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3"; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4"; "SANTIAGO ALTO 4"; "SANTIAGO ALTO 3"; "BOLAÑOS"; "DOLOROSA 2 ETAPA 1"; "SAN LUIS DE MIRAVALLE"; REALIZADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL 2017.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 27 días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las nueve horas treinta, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Mauricio Zapata, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación de los Informes Socio Organizativos, Legales y Técnicos, No.008-UERB-E-SOLT-2017, No.009-UERB-E-SOLT-2017, No.005 UERB-E-SOLT-2017, No.006-UERB-E-SOLT-2017, No.007-UERB-E-SOLT-2017, No.011-UERB-E-SOLT-2017, No.010-UERB-E-SOLT-2017, No.001-UERB-E-SOLT-2017, No.002 UERB-E-SOLT-2017, correspondientes a los asentamientos humanos de hecho, consolidados de interés social denominados: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1", ocupando el predio: No. 569992 / 569993, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 324E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2", ocupando el predio: No. 585130 / 177066, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 325E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3", ocupando el predio: No. 570091 / 570087, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 326E; "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4", ocupando el predio: No. 177050 / 177053, etc., ubicado en la Parroquia: La Argelia, Expedientes No 327E; "SANTIAGO ALTO 4", ocupando los predios: No. 197676 / 197682, etc., ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 75E ; "SANTIAGO ALTO 3", ocupando el predio: No. 187952, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 74E; "BOLAÑOS", ocupando el predio: No. 182526, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 311E; "DOLOROSA 2 ETAPA 1", ocupando el predio: No. 99953, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Expedientes No 314E; "SAN LUIS DE MIRAVALLE", ocupando los predios: No. 5019197 / 5017559, ubicado en la Parroquia: La Ferroviaria, Expedientes No 322E, de propiedad de los Copropietarios. *[Firmas]*

**ACTA N.-001- UERB - E - 2017**

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1", Expedientes No. 324E.**

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 2" Expedientes No. 325E.**

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.


Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 3", Expedientes No. 326E.**

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 4", Expedientes No. 327E.**

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Quinto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **"SANTIAGO ALTO 4", Expedientes No. 75E.**

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial. 

## ACTA N.-001- UERB - E - 2017

Se procede con el Sexto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SANTIAGO ALTO 3”**, Expedientes No. 74E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Séptimo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“BOLAÑOS”**, Expedientes No. 311E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Octavo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“DOLOROSA 2 ETAPA 1”**, Expedientes No. 314E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Noveno Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC de interés social denominado: **“SAN LUIS DE MIRAVALLE”**, Expedientes No. 322E.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

*[Handwritten signatures]*

**ACTA N.-001- UERB - E - 2017**

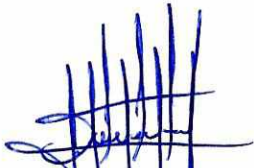
No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las trece horas.



Edwin Bosmediano  
**ADMINISTRADOR**  
**ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Miguel Hidalgo  
**COORDINADOR (E)**  
**UERB-QUITUMBE**



Arq. Mauricio Zapata  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL**  
**TERRITORIO, (E) ZONAL ELOY ALFARO**



Arq. Elizabeth Ortiz  
**SECRETARIA TERRITORIO**  
**HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA**



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



Ing. Elizabeth Carrión  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
**DE GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADA**



Abg. Sofía Reyna  
**RESPONSABLE LEGAL**  
**UERB-QUITUMBE**



Lcda. Granyna Rosero  
**RESPONSABLE**  
**SOCIO ORGANIZATIVO**  
**UERB- QUITUMBE**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 “Santiago Alto III” tiene una consolidación de 96%; al inicio del proceso de regularización contaba con 35 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 100 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio 187952, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto III” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**ORDENANZA No.****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*

**ORDENANZA No.**

*régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- 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



## ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 011-UERB-Q-SOLT-2017, de 13 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Santiago Alto III", 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 DEL PREDIO 187952 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTIAGO ALTO III", 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 "Santiago Alto III", ubicado en la parroquia Chilibulo antes La Magdalena, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

**ORDENANZA No.**

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

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

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<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>Área Útil de Lotes:</b>	4.914,53 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	345,92 m <sup>2</sup>
<b>Área de Relleno de Quebrada en Lotes:</b>	433,59 m <sup>2</sup>
<b>Área total del terreno:</b>	5.694,04 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 25 signados del uno (1) al veinticinco (25), 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 actual para los 25 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y mantendrán la forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

**ORDENANZA No.**

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

**Artículo 5 Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 4, 7, 8, 9, 17, 18, 19, 20, 24.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios de los predios, 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 Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", deberá 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. 171- AT-DMGR-2017, de fecha 12 de septiembre de 2017 el mismo que establece:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio "Santiago Alto III" de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

*Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC "Santiago Alto III" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE y se consideran viviendas con vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santiago Alto III" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.*

*Con respecto a la amenaza por incendio forestal el AHHYC "Santiago Alto III" de la Parroquia Chilibulo presenta un riesgo **Bajo** por encontrarse en una zona urbanizada y alejado de bosques.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

## ORDENANZA No.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Santiago Alto III" de la Parroquia Chilibulo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.** Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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

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

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

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

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

### 7 RECOMENDACIONES

#### NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.

## ORDENANZA No.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
  - Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
  - Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Posterior a la regularización de AHHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo. En especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplan con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración

## ORDENANZA No.

zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes verticales de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Santiago Alto etapa III", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas. Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.
- Por la evidencia de antiguos deslizamientos y flujos de materiales, la presencia de taludes que afectan al asentamiento en su parte occidental es necesario que se coordinen actividades de mitigación entre la comunidad del asentamiento en análisis y la comunidad del asentamiento colindante con el fin de proponer alternativas que reduzcan el riesgo de movimientos en masa, los predios afectados son los que se encuentran en la calle Juan Camacaro lotes número: 8, 9, 16, 17, 18, 19. Y, establecer un cronograma de actividades con el fin de realizar acciones de mitigación como: limpieza de sumideros, mantenimiento

## ORDENANZA No.

*de la cobertura vegetal de taludes, ya que por la carencia de los mismos pueden afectar a la comunidad en análisis o a los asentamientos de la parte baja.*

- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad.*
- *La Unidad especial Regula Tu Barrio de la administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los predios sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."*

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto III" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 35 años de existencia, con 96% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje Oe10D variable de 2,45m a 2,70 m

Pasaje Oe10C de 3,20m

Pasaje S12D de 4,50m

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

Calzadas	100%
Agua Potable	50%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	35%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto III", quedan gravados con segunda hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto III", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.



**ORDENANZA No.**

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**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 ..... de 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**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**

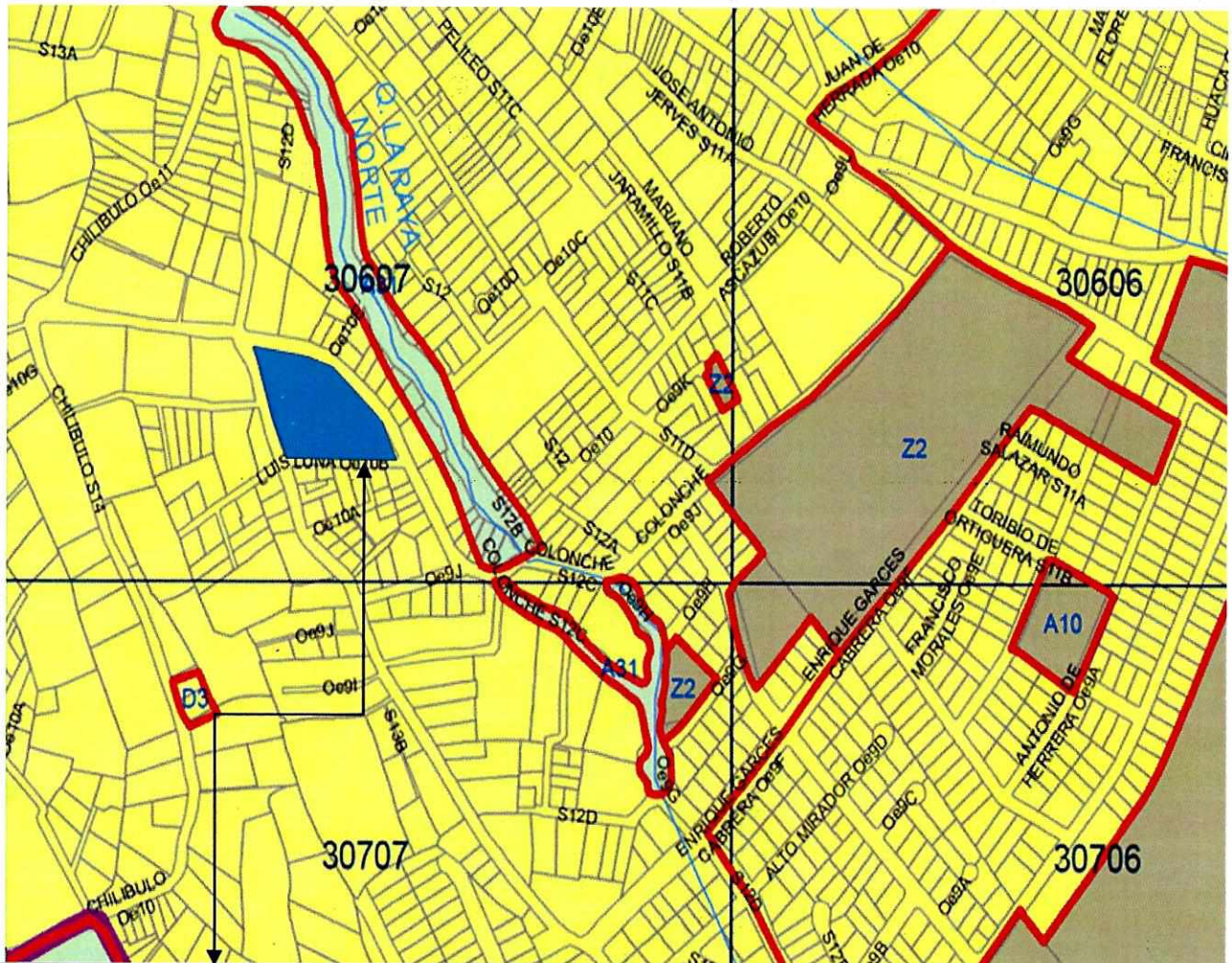
192  
Ciento noventa  
y dos

**ORDENANZA No.**

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 "SANTIAGO ALTO ETAPA III", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 74 E  
 INFORME N°. 011-UERB-E-SOLT-2017**

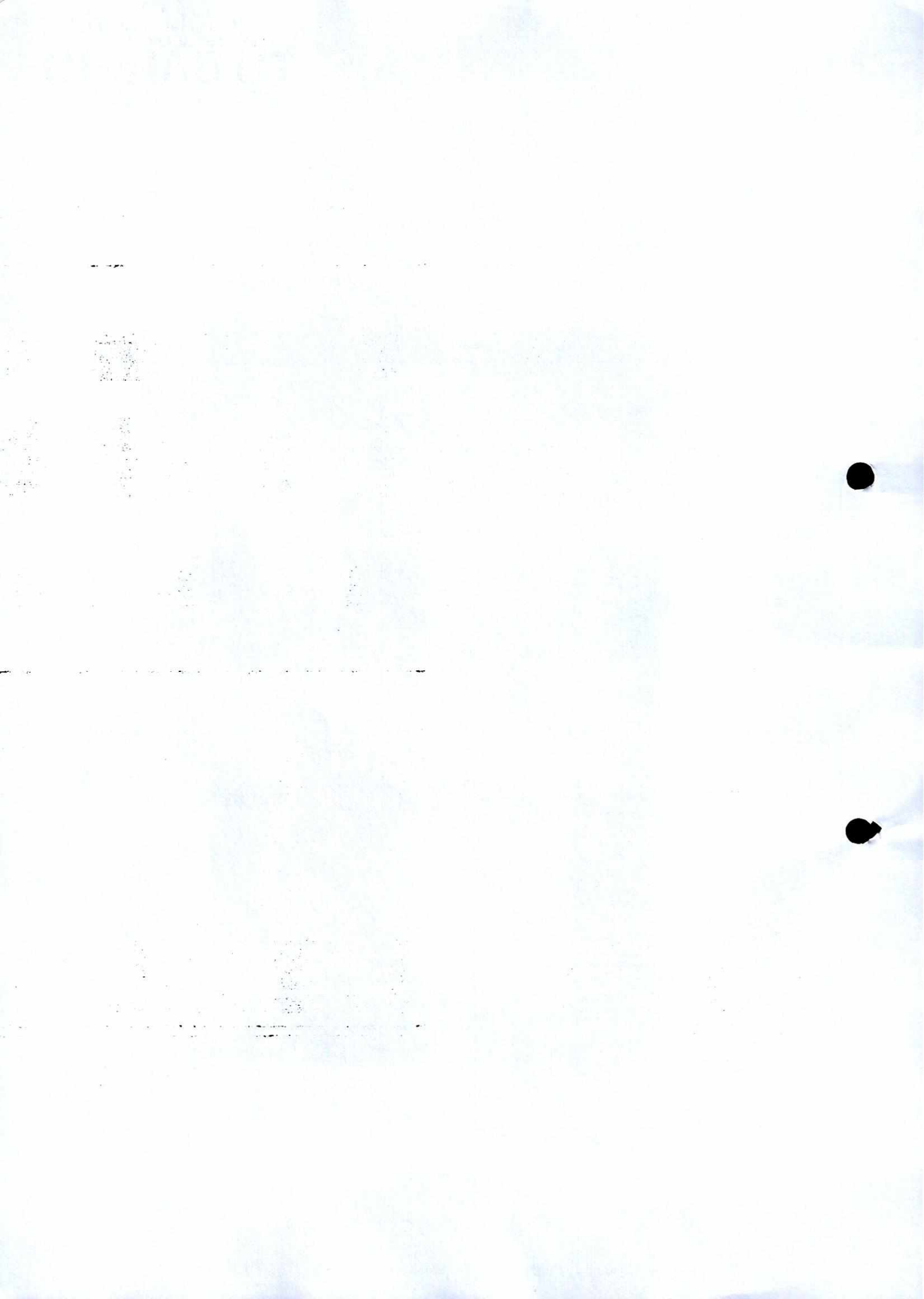
**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SANTIAGO ALTO ETAPA III"**  
 Parroquia: CHILIBULO  
 Barrio/Sector: LA LORENA  
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Múltiple             | Residencial 1  |
| Área de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Baeterio  | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTIAGO ALTO ETAPA III”, se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 96% de consolidación y 35 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 23 de agosto del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTIAGO ALTO ETAPA III” cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 65% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	ELOY ALFARO
<b>PARROQUIA:</b>	CHILIBULO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. ROMAN ANDRADE
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	35 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	25
<b>Nº DE LOTES</b>	25
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	100 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	96%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 29 abril 2017.</li> <li>• Listado de copropietarios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Santiago Alto” Etapa III, se encuentra ubicado en la parroquia La Magdalena; y que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 26 de junio de 1911 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de agosto de 1911, Francisco Peñarcaja compró un lote de terreno llamado “Manzana Urcu” con una extensión de cuadra y media.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de octubre de 2015, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de octubre de 2015, los cónyuges Héctor Iván Inga Logacho y Sandra Elizabeth Curay Vela venden a favor de los cónyuges Guzmán Pazmiño Hernán Vladimir y Bermeo Sanmartín Libia Alexandra el <b>3.395%</b> de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que había adquirido).</li> <li>2. Mediante escritura de compra-venta otorgada 25 de julio de 2013</li> </ol>
---------------------	---

“SANTIAGO ALTO ETAPA III”

Página 3 de 13

ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 14 de mayo de 2014 los cónyuges Ramiro Oswaldo Ushiña Chaquinga y Cecilia del Carmen Herrera Castro venden a favor de Cristian Geovanny Vargas Piñan, soltero, el **3.33%** de derechos y acciones de su propiedad

3. Mediante escritura de compra venta otorgada el 13 de diciembre de 2004 ante el Dr. Eduardo Orquera Zaragosin, Notario Décimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de marzo de 2005 , los cónyuges Manuel Patricio Sanmartínn Segarra y Rosa Margarita Arias García venden a favor de los **cónyuges Ruperto Alonso Lalvay Sánchez y María Evangelina Cabrera Pazato el 6.79%** de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que había adquirido).
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de mayo de 2004 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de mayo de 2004 los cónyuges María Balbina Chaquinga Piñarcaja a favor de **Michelle Carolina Pillajo Ushiña el 3.33% del 16.66%** de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de mayo de 2004 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 26 de mayo de 2004 los cónyuges María Balbina Chaquinga Piñarcaja a favor de **Fernanda Paulina Rivas Ushiña, soltera, el 6.66% del 16.66%** de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de mayo de 2004 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de mayo de 2004 los cónyuges María Balbina Chaquinga Piñarcaja a favor de los cónyuges **María Margoth Ushiña Chaquinga y Eugenio Torres Jiménez el 3.33% del 16.66%** de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 septiembre de 1999 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de noviembre de 1999, los cónyuges José Luís Yugcha Napo y María Agustina Chiluisa León venden a favor de Wilmer Patricio Yugcha Chiluisa, soltero y Laura Marcela Yugcha Chiluisa, soltera el **3.24% del 16.33%** de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de septiembre de 1999 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de noviembre de 1999, los cónyuges José Luís Yugcha Napo y María Agustina Chiluisa León venden a favor de

"SANTIAGO ALTO ETAPA III"

Página 4 de 13

los cónyuges **María Abigail Yugcha Chiluisa y Angel Dorindo Núñez el 3,24% del 16,66%** de los derechos y acciones de su propiedad.

9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de julio de 1998 ante el Dr. Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de julio de 1998 el señor José Eduardo Díaz Tipantuña, viudo, vende al señor Juan Eliseo Méndez, soltero, el **3.87% del 5.81%** de los derechos y acciones de su propiedad, que le corresponden como gananciales de la sociedad conyugal formada con su fallecida cónyuge María Angélica Chaquinga.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de febrero de 1992 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 17 de diciembre de 1990 la señora María Angelita Chaquinga Piñarcaja vende a favor de los cónyuges **Rosa Susana Méndez y Luis Germán Díaz Chaquinga el 30,33% del 16.66%** de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de agosto de 1990 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 26 de marzo de 1992 el señor Mariano Chaquinga Carua, viudo, vende a favor de los cónyuges **María Angelita Chaquinga Peñarcaja y José Eduardo Díaz Tipantuña el 16.66%** de los derechos y acciones de su propiedad.
12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de agosto de 1990 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 17 de diciembre de 1990 el señor Mariano Chaquinga Carua, viudo, vende a favor de los cónyuges **María Beatriz Chaquinga Peñarcaja y Vicente Díaz Tipantuña el 16.66%** de los derechos y acciones de su propiedad.
13. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de agosto de 1990 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 17 de diciembre de 1990 el señor Mariano Chaquinga Carua, viudo, vende a favor de los cónyuges **José Luís Chaquinga Peñarcaja y Carmen Amagua el 16.66%** de los derechos y acciones de su propiedad.
14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de agosto de 1990 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 17 de diciembre de 1990 el señor Mariano Chaquinga Carua, viudo, vende a favor de **los cónyuges Delia María Chaquinga Peñarcaja y Fernando Casagallo el 16.66%** de los derechos y acciones de su propiedad.

"SANTIAGO ALTO ETAPA III"

Página 5 de 13



	<p><b>POSESIONES EFECTIVAS:</b></p> <p>Al fallecimiento de Francisco Peñarcaja le sucede su hija María Asunción Peñarcaja Pumagucho.</p> <p>Al fallecimiento de María Asunción Peñarcaja Pumaguacho según posesión efectiva dictada por el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha con fecha 10 de diciembre de 1981 inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de enero de 1982 concede la posesión efectiva a favor de su cónyuge <b>Mariano Chaquinga Carua</b>.</p> <p>Posesión efectiva de los bienes dejados por la señora María Chaquiga Peñarcaja a favor de su cónyuge sobreviviente Vicente Díaz Tipantuña y de sus hijos José Vicente, María Esperanza, José Segundo Sergio, Luís Olmedo, María Fabiola, Luís Nelson y Miryam Sonia Díaz Chaquinga, según acta notarial de fecha 22 de agosto de 2008 celebrada ante el Dr. Líder Moreta Gaviláñez, Notario Cuarto Suplente de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de septiembre de 2008.</p> <p>Posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Vicente Díaz Tipantuña a favor sus hijos María Esperanza, José Segundo Sergio, Luís Olmedo, José Vicente, María Fabiola, Luís Nelson, Miryam Sonia y Luís Olmedo Díaz Chaquinga, según acta notarial de fecha 27 de enero de 2017 celebrada ante el Dr. Cristian Recalde, Notario Sexagésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de enero de 2017.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<p><b>Norte:</b> Lindero del señor Nicolás Andrade;</p> <p><b>Sur:</b> El de Valerio Lugmaña;</p> <p><b>Este:</b> El de Ventura Ortega; y,</p> <p><b>Oeste:</b> El de Remigio Pillajo.</p> <p><b>Superficie: 5897,66 m<sup>2</sup></b></p>

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			

revisado f

<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración.
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	Certificado de gravámenes No. C500012018001, de fecha 29 de mayo de 2017, sobre el que pesa primera hipoteca a favor de los cónyuges Rosa Cecilia Páez Parra y Diego Enrique Carpio Acevedo, también se hace constar que por posibles homónimos se encuentra prohibido de enajenar y embargado.

### INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	187952 ✓							
<b>Clave Catastral:</b>	30607 17 001 ✓✓✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓							
<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>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>						
	<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>						
<b>Número de lotes</b>	25							
<b>Consolidación :</b>	96 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50% ✓	Alcantarillado	0,0% ✓	Energía eléctrica	65% ✓
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje Oe10D variable de 2,45m a 2,70 m ✓ Pasaje Oe10C de 3,20m ✓							

	Pasaje S12D de 4,50m ✓		
Área Útil de Lotes:	4.914,53	m <sup>2</sup>	86,31%
Área de vías y Pasajes:	345,92	m <sup>2</sup>	6,08%
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	433,59	m <sup>2</sup>	7,61%
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.694,04	m <sup>2</sup>	100,00%

	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	EXCEPCIONES	4 ✓
7 ✓		164,08 ✓
8 ✓		153,69 ✓
9 ✓		167,99 ✓
17 ✓		160,65 ✓
18 ✓		137,77 ✓
19 ✓		137,60 ✓
20 ✓		173,55 ✓
24 ✓		105,01 ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b> ✓✓✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No. 20172536 de fecha 23 de Mayo del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. ✓</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 206 -GP 001777 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 12 de Mayo de 2017. ✓</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 171-AT-DMGR-2017, con fecha 12/09/2017. ✓</li> <li>Oficio N° DMC-UFAC-14163 de fecha 18/12/2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro el cual indica que no aplica la Ordenanza 126. ✓</li> </ul>
-----------------------	--

<ul style="list-style-type: none"><li>Informe técnico N° 20 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>No. 620830 del Predio No. 187952 de fecha 08/05/2017.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Arequipe, con fecha Noviembre 2017.</li></ul>
---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Agua Potable 50%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 35%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 25, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 35 años de existencia, con 96,00% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU2) Residencia urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.171- AT-DMGR-2017, de fecha 12/09/2017, que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio "Santiago Alto III" de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC “Santiago Alto III” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santiago Alto III” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

Con respecto a la amenaza por incendio forestal el AHHYC “Santiago Alto III” de la Parroquia Chilibulo presenta un riesgo **Bajo** por encontrarse en una zona urbanizada y alejado de bosques.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC “Santiago Alto III” de la Parroquia Chilibulo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas**. Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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

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

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

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

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización de AHHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo. En especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

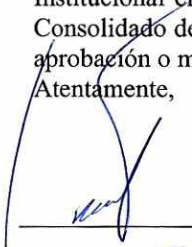
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes verticales de diferentes alturas, por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Santiago Alto etapa III”, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas. Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.




- Por la evidencia de antiguos deslizamientos y flujos de materiales, la presencia de taludes que afectan al asentamiento en su parte occidental es necesario que se coordinen actividades de mitigación entre la comunidad del asentamiento en análisis y la comunidad del asentamiento colindante con el fin de proponer alternativas que reduzcan el riesgo de movimientos en masa, los predios afectados son los que se encuentran en la calle Juan Camacaro lotes número: 8, 9, 16, 17, 18, 19. Y, establecer un cronograma de actividades con el fin de realizar acciones de mitigación como: limpieza de sumideros, mantenimiento de la cobertura vegetal de taludes, ya que por la carencia de los mismos pueden afectar a la comunidad en análisis o a los asentamientos de la parte baja.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad.
- La Unidad especial Regula Tu Barrio de la administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los predios sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

**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 y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“Santiago Alto III” a favor de sus Copropietarios**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
*Pablo Melo O.*  
**Coordinador UERB-Q**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	13/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	13/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	13/12/2017	

“SANTIAGO ALTO ETAPA III”

Página 13 de 13



Nº 543895

Santiago Alto I

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

CERTIFICADO No.: C50012018001

FECHA DE INGRESO: 29/05/2017

**CERTIFICACION****Referencias:**

- 1) 29/10/2015-PO-99489f-38554i-98938r 2) 14/05/2014-PO-39381f-14882i-39321r  
 3) 08/03/2005-PO-12142f-5407i-13790r 4) 26/05/2004-PO-23592f-9847i-27318r  
 5) 26/05/2004-PO-23544f-9824i-27271r 6) 26/05/2004-PO-23543f-9823i-27270r  
 7) 10/11/1999-PO-38982f-20172i-49808r 8) 10/11/1999-PO-38980f-20171i-49807r  
 9) 10/07/1998-PO-10999f-12551i-32557r 10) 26/03/1992-2-1625f-839i-8562r  
 11) 17/12/1990-2-2119f-2762i-34393r 12) 17/12/1990-2-2123f-2767i-34392r  
 13) 17/12/1990-2-2122f-2766i-34391r 14) 17/12/1990-2-2121f-2765i-34390r

Tarjetas:;T00000142123;

**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, Y dando contestación al oficio No. UERB-544-2017, de veinte y siete de abril de 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, CERTIFICO:

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

Lote de terreno llamado Manzana-Uco situado en la parroquia LA MAGDALENA de este Cantón

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

- 1) Los cónyuges señores HERNÁN VLADIMIR GUZMÁN PAZMIÑO y LIBIA ALEXANDRA BERMEO SANMARTÍN.- 2) CRISTIAN GEOVANNY VARGAS PIÑAN, Soltero.- 3) Los cónyuges RUPERTO ALONSO LALVAY SANCHEZ Y MARIA EVANGELINA CABRERA PAZATO, por sus propios derechos y los señores CARLOS IVAN LALVAY CABRERA, soltero; y, JOSE OLMEDO ARRIETA CHAFLA, casado, debidamente representados por el señor Ruperto Alonso Lavay Sánchez según poder.- 4) MICHELLE CAROLINA PILLAJO USHIÑA, Representada por su madre la señora María Mónica Ushiña Chaquinga.- 5) FERNANDA PAULINA RIVAS USHIÑA, soltera.- 6) MARIA MARGOTH USHIÑA CHAQUINGA, casada, con el señor EUGENIO TORRES JIMÉNEZ.- 7) WILMER PATRICIO YUGCHA CHILUISA y la señorita LAURA MARCELA YUGCHA CHILUISA.- 8) MARIA ABIGAIL YUGCHA CHILUISA, casada con el señor ANGEL DORINDO NUÑEZ; y, la señora SILVIA XIMENA YUGCHA CHILUISA, casada con el señor JOSE LEOPOLDO CAJAMARCA.- 9) JUAN ELISEO MÉNDEZ, soltero.- 10) Cónyuges ROSA SUSANA MÉNDEZ Y LUIS GERMÁN DÍAS

CHAQUINGA.- 11) Los cónyuges MARIA ANGELITA CHAQUINGA PEÑARCAJA y JOSE EDUARDO DIAZ TIPANTUÑA.- 12) Los cónyuges MARIA BEATRIZ CHAQUINGA PEÑARCAJA y VICENTE DIAZ TIPANTUÑA.- 13) Cónyuges JOSE LUIS CHAQUINGA PEÑARCAJA y CARMEN AMAGUA.- 14) Cónyuges DELIA MARIA CHAQUINGA PEÑARCAJA y FERNANDO CASAGALLO.-

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

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL TRES PUNTO TREINTA Y NUEVE CINCO POR CIENTO (3.395%) DEL DIECISEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (16.66), mediante compra a los cónyuges señores HÉCTOR IVÁN INGA LOGACHO y SANDRA ELIZABETH CURAY VELA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE.----- 2) EL TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (3.33%) de derechos y acciones, mediante compra de derechos y acciones a los cónyuges RAMIRO OSWALDO USHIÑA CHAQUINGA y CECILIA DEL CARMEN HERRERA CASTRO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta. Inscrita el CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.----- 3) EL SEIS PUNTO SETENTA Y NUEVE POR CIENTO (6.79%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges MANUEL PATRICIO SANMARTIN SEGARRA Y ROSA MARGARITA ARIAS GARCÍA, según escritura otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DÉCIMO del cantón Quito, Doctor Eduardo Orquera, inscrita el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO.----- 4) EL TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (3.33%) de Derechos y Acciones, Mediante compra a los Cónyuges JOSE USHIÑA ACHIG y MARIA BALBINA CHAQUINGA PIÑARCAJA, según escritura otorgada el DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO.----- 5) EL SEIS COMA SESENTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges MARIA BALBINA CHAQUINGA PINARCAJA y JOSE USHIÑA ACHIG, según escritura otorgada el DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO.----- 6) EL TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (3.33%) de Derechos y Acciones, Mediante compra a los cónyuges JOSE USHIÑA ACHIG y MARIA BALBINA CHAQUINGA PINARCAJA, según escritura otorgada el DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO.----- 7) EL TRES PUNTO VEINTE Y CUATRO POR CIENTO de los derechos y acciones, Mediante compra a Los cónyuges JOSE LUIS YUGCHA NAPO Y MARIA AUGUSTINA CHILUISA LEON, según escritura celebrada el tres de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- 8) EL TRES PUNTO VEINTE Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Por compra a los cónyuges señores JOSE LUIS YUGCHA NAPO y MARIA AUGUSTINA CHILUISA LEON, según escritura otorgada el TRES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario DECIMO SEXTO de este Cantón, Doctor GONZALO ROMAN CHACON, inscrita el DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- 9) Los derechos y acciones equivalentes al tres punto ochenta y siete por ciento, Mediante compra al señor José Eduardo Díaz Tipantuña, viudo, según consta de la escritura celebrada el nueve de

Nº 543896

julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Fabián Solano, inscrita el diez de julio de mil novecientos noventa y ocho.----- 10) Los derechos y acciones equivalentes al treinta punto treinta y tres por ciento, Mediante compra a María Angela Chaquinga y su esposo José Díaz, según escritura celebrada el siete de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Dr. Manuel Aguirre, inscrita el VEINTE Y SEIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.----- 11) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, Mediante compra a Mariano Chaquinga Carua, viudo, según escritura otorgada el veinte y siete de agosto de mil novecientos noventa, ante el notario doctor Manuel Aguirre, inscrita el DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.----- 12) Derechos y acciones equivalentes al diez y seis coma sesenta y seis por ciento, Mediante compra al señor Mariano Chaquinga Carua, viudo, según consta de la escritura celebrada el veinte y siete de Agosto de mil novecientos noventa ante el Notario doctor Manuel José Aguirre inscrita el DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.----- 13) EL DIECISÉIS COMA SESENTA Y SEIS POR CIENTO (16,66%), Mediante COMPRA a Mariano Chaquinga Cargua, viudo, según escritura celebrada el veinte y siete de Agosto de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Manuel J. Aguirre, inscrita el DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.----- 14) Derechos y acciones equivalentes al diez y seis coma sesenta y seis por ciento, mediante compra al señor Mariano Chaquinga Carua, viudo, según consta de la escritura celebrada el veinte y siete de Agosto de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Manuel José Aguirre, inscrita el DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.- Habiendo el vendedor adquirido en junta de la compradora por herencia de María Asunción Peñarcaja según sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno, inscrita el veinte y uno de Enero de mil novecientos ochenta y dos; habiendo la causante adquirido por herencia de Francisco Peñarcaja; éste por compra a Magdalena Pilapaña Vda. de Pillajo el veinte y seis de Junio de mil novecientos once ante el Escribano Fernando Mesías inscrita el nueve de Agosto del mismo año.----- POSESIONES EFECTIVAS: Bajo Rep. 63340, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas y VEINTE Y CUATRO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Lider Moreta Gavilanes, el veintidós de Agosto del año dos mil ocho, (22-08-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA BEATRIZ CHAQUINGA PINARCAJA, en favor de su cónyuge supérstite el señor: VICENTE DIAZ TIPANTUÑA; y, de sus hijos señores: JOSE VICENTE, MARIA ESPERANZA, JOSE SEGUNDO SERGIO, LUIS OLMEDO, MARIA FABIOLA, LUIS NELSON y MIRYAN SONIA DIAZ CHAQUINGA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo Rep. 6994, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha VEINTE Y SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las QUINCE horas y CUARENTA Y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Sexagésimo Segundo (62) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Cristhian Recalde de la Rosa, el veinte y siete de Enero del año dos mil diecisiete, (27-01-2017) cuya segunda copia certificada se adjunta en catorce (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VICENTE DIAZ TIPANTUÑA en favor de sus hijos señores: MARIA ESPERANZA DIAZ CHAQUINGA, JOSE SEGUNDO SERGIO DIAZ CHAQUINGA, JOSE VICENTE DIAZ CHAQUINGA, MARIA FABIOLA DIAZ CHAQUINGA, LUIS NELSON DIAZ CHAQUINGA, MIRYAN SONIA DIAZ CHAQUINGA y LUIS OLMEDO DIAZ CHAQUINGA.- Dejando a salvo el derecho de

terceros.-

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

A fojas dos mil cuatrocientos veinte y dos, número tres mil ciento cuarenta y dos, Rep. 25044 del REGISTRO DE HIPOTECAS de propiedad Ordinaria, tomo ciento veinte y cinco y con fecha VEINTE Y OCHO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla inscrita la escritura celebrada el nueve de mayo del mismo año, ante el Notario doctore Manuel Aguirre, de la cual consta que los cónyuges JOSE LUIS CHAQUINGA PEÑARCAJA y CARMEN AMAGUA DE CHAQUINGA, para garantizar a la señora ROSA CECILIA PÁEZ PARRA, casada, y DIEGO ENRIQUE CARPIO ACEVEDO, casado.- Por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor de la señora ROSA CECILIA PÁEZ PARRA, y DIEGO ENRIQUE CARPIO ACEVEDO, sobre los derechos y acciones equivalentes a 16,66%, fincados en el inmueble situado en la parroquia La Magdalena, de éste Cantón, referidos en la presente CERTIFICACION.- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.----- A fojas 171 número 501, del Registro de prohibiciones de enajenar, tomo 132, y con fecha DIEZ Y SEIS DE ABRIL DE DOS MIL UNO, se halla inscrito el oficio número 911, de diez y seis de abril del dos mil uno, enviado por el Concejo Metropolitano, mediante el cual y al considerar el informe número IC-2001-0109, resolvió declarar de utilidad pública e interés social, autoriza dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación de los inmuebles de propiedad de MARIA CHAQUINGA (puede tratarse de un homónimo) en la parroquia La Magdalena de este Cantón.----- No se revisa a nombre de CARMEN AMAGUA por cuanto no constan sus nombres y apellidos completos.----- Se aclara que, por cuanto no constan los apellidos completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de JUAN ELISEO MÉNDEZ, con un solo apellido, C.I. 1713296323, MIRYAN SONIA DIAZ CHAQUINGA, con C.I. 1713994380.----- A fojas 53, número 138, del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha tres de febrero del dos mil, se halla inscrito el oficio No. 189-JPPP-1616-98, de enero treinta y uno del dos mil, enviado por el señor Juez Primero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal que sigue esa Judicatura en contra de NELSON DIAZ (pudiendo tratarse de un homónimo), por giro de cheque en cuenta cerrada, se dispone el embargo de los bienes del sindicado.----- Bajo Rep. 16040, del Registro de Prohibiciones, y con fecha VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, a las ONCE horas y CINCUENTA Y NUEVE minutos, se me presento el Oficio No. LIQ-BTEL-JC-UIO-3380-2014-LMCO-121694, de noviembre diecinueve del año dos mil catorce, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el Señor Juez de COACTIVAS DEL BANCO TERRITORIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. BTEL-UIO-3380-2014, que sigue el JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO TERRITORIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN, en contra de LUIS NELSON DÍAZ CHAQUINGA, con C.I. No. 1712793346, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.----- A fojas seiscientos veinte y cuatro, número trescientos siete, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta, y con fecha DOCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha (juicio 227-99) en auto de dos de marzo de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por Marco Raúl Meneses, en contra de Delia María Chaquinga Piñarcaja, solicitando la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de un lote de terreno ubicado en la parroquia La Magdalena, de este cantón.----- Se aclara que no se revisan gravámenes a nombre de FERNANDO CASAGALLO, por cuanto en el acta de inscripción ni en la petición constan los nombres completos.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación

Nº 543897

establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- “En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación”.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 29 DE MAYO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB y NC

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

