

*Regulación  
 Ordenamiento  
 Territorial  
 30/05/2018  
 Reiscalo*

Oficio No. UERB - 604 - 2018

Quito, 25 de abril de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
 SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO  
 Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA RECEPCIÓN  
 Fecha: 30 MAY 2018 Hora 9:00  
 N° HOJAS 771-1  
 Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SGC-2018-1205, de 16 de abril de 2018, mediante el cual solicita que el proyecto de Ordenanza tiene que ser más específico y se aclare la información respecto al número de lotes entre el informe que emite la Unidad Especial "Regula tu Barrio" y la Dirección Metropolitana de Riesgos.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 188, en el cual se explica las razones para la emisión del proyecto de Ordenanza y la corrección en el número de lotes, por lo que adjunto el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos del Sur" Etapa I, ubicado en la parroquia La Argelia. ✓

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K.S. 2018*  
**Ab. Karina Subía**  
 DIRECTORA DE LA UNIDAD  
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 770 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	25-04-2018	

*P. Melo*

MEMORANDO No. 188-UERB-Q-2018

604

**Para:** Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO.**

**De:** Lic. Pablo Melo  
**COORDINADOR UERB-Q.**

**Asunto:** CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SGC-2018-1205, DE 16 DE ABRIL DE 2018, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 03 DE ABRIL DE 2018.

**Fecha:** Quito, 19 de abril de 2018

En respuesta al oficio No. SG-1092, de 03 de abril de 2018, suscrito por el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual varios Concejales, en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el la misma fecha, han solicitado:

a) Concejala Soledad Benítez:

- Indica que ha encontrado dificultades al momento de procesar el texto del proyecto de Ordenanza, tiene que ser más específico o tiene que mejorarse la redacción ya que no se entiende. Esto se aplica a todos los casos.

**Contestación.-** La redacción de los proyectos de Ordenanza se la realiza apegada a la normativa vigente siguiendo la línea de expedientes análogos aprobados por el Concejo Metropolitano.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Solicite que se aclare a información correspondiente al número de lotes, entre el informe de la UERB y el informe de riesgos. Solicita se actualicen los informes.

**Contestación.-** Por cuanto la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ha cometido un error mecanográfico al momento de redactar el Informe de Riesgos, del presente asentamiento, se ha corregido el mismo señalando en su informe el número correcto de lotes.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2017-194252, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "San Carlos del Sur", Etapa 1, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Lic. Pablo Melo.

**COORDINADOR UERB-QUITUMBE.**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *[Firma]*  
Firma: .....  
Fecha: **20 ABR. 2018**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
Elaborado por:	Ab. Sofia Reyna	19/04/2018	<i>[Firma]</i>
Revisado por:	Lic. Pablo Melo	19/04/2018	

770-

Oficio No: SGC-2018- **1205**

D.M. Quito, 16 ABR. 2018

Ticket GDOC: 2016-586795 /  
2017-142029 / 2017-194252 /  
2017-194265 / 2017-192576

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

Recibido por: *[Firma]*  
Firma: .....  
Fecha: 16 ABR. 2018

Abogada  
Karina Subía

**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión extraordinaria del 3 de abril de 2018 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo de 3 de abril de 2018, para que se proceda según oficio No. OF. CMQ-IVL-ILP-2018-184. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1092 del 3 de abril de 2018, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

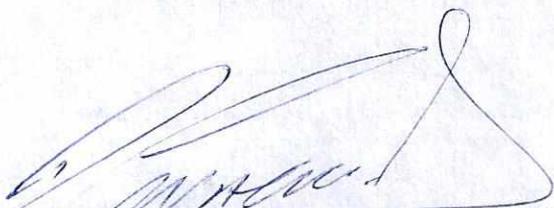
A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

No.	GDOC / EXP	NOMBRE	CONTENIDO
1	2016-586795	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda Rural "La Balbina", parroquia de Amaguaña.	1 carpeta con 180 fojas, incluido 2 planos y 2 CDs
2	2017-142029	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Jardín" parroquia Calderón.	1 carpeta con 125 fojas
3	2017-194252	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", parroquia La Argelia.	2 carpeta con 764 fojas
4	2017-194265	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social	1 carpeta con 221 fojas

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

		denominado "Churoloma Pasaje Machala", parroquia Tumbaco	
5	2017-192576	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial "Brisas del Norte y Otros", parroquia Calderón	1 carpeta con 311 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- 5 expedientes en 6 biblioratos
- Oficio No. SG-1092 del 3 de abril de 2018
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-184 del 10 de abril de 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-04-16	e
Revisión:	JMorán	PSG	2018-04-16	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

768  
Setecientos  
sesenta y ocho



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Fecha: 13/04/2018 Hora: 9:10:00 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

NP. HOJAS: 24  
Recibido por: [Firma]

Gdoc. 2016-586795 / 2017-142029  
2017-194252 ; 2017-194265 ;  
2017-192576  
OF. CMQ-IVL-ILP-2018-184

DM Quito, 10 de abril de 2018

[Firma manuscrita]

Señor, Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 3 de abril del 2018, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1092, de 3 de abril del 2018, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 3 de abril de 2018; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2016-586795, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", (IC-O-2017-212);
- ✓ Exp. 2017-142029, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Jardín", (IC-O-2018-026);

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página

-768-



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2017-194252, /Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur – Etapa 1", (IC-O-2018-029);
- ✓ Exp. 2017-194265, /Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Churoloma Pasaje Machala", (IC-O-2018-030);  
Y,
- ✓ Exp. 2017-192576, /Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "Brisas del Norte y otros", (IC-O-2018-031).

Atentamente,

Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20180410	<i>iree</i>
Revisión:				
Aprobación	Sebastian Salazar	CD-CIVL	20180410	<i>SSB</i>

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📄 Ivone Von Lippke Página

767  
Setecientos sesenta  
y siete

Oficio No.: SG- 1092

Quito D.M., 03 ABR. 2018

Ticket GDOC: 2016-586795; 2017-142029; 2017-194252; 2017-194265; 2017-192576

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 3 de abril de 2018.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 3 de abril de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3502757, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios.**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Hay varios informes que se contradicen, con respecto de la consolidación por ejemplo, así como del número de lotes, expresados en los informes de la UERB y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. Solicita que se aclare esta información. Puntualiza que el informe de riesgos es más completo que el de la UERB.
- Solicita que se explique el criterio de la STHV respecto del cambio de zonificación del fraccionamiento.
- Solicita que se aclare respecto de la Ordenanza que se aplica, si es la Ordenanza Metropolitana No. 055 o la Ordenanza Metropolitana No. 147.
- Solicita que se remita el listado de barrios que se van a regularizar bajo el régimen de la Ordenanza Metropolitana No. 147.

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

767-

- Solicita que se informe como es que existen 145 socios y se fracciona en 156 lotes.
- Solicita que se informe desde la UERB, cuáles son los criterios para determinar que un asentamiento es de interés social.

**b) Concejal Luis Reina:**

- Solicita que se revise el asunto relacionado con la quebrada que colinda con la propiedad y los posibles rellenos existentes para evitar problemas al momento de las entregas de las escrituras individuales.
- Solicita que a partir de la fecha se acompañe la información del plano en el expediente que se digitaliza para las sesiones del Concejo.

**c) Concejal Jorge Albán:**

- Le llama la atención que la información no se encuentre actualizada, solicita que se realice esta actualización.
- Se requiere además que se revise la información que consta en el digital para que conste toda la información relacionada con los antecedentes, en especial los pronunciamientos relacionados con cambios de zonificación, en el caso que haya sido requerido.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1252001, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado El Jardín, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita que se actualicen los informes, previo a segundo debate.

**b) Concejal Jorge Albán:**

- Señala que ha identificado que se ha eliminado de la norma los pasajes de 6 metros y en este asentamiento hay pasajes de esas dimensiones, habría que ver qué tratamiento se le da a esto; considera que por excepción se pueden aprobar en estos casos, pero sugiere que se lo analice con mayor detalle.

**c) Concejal Carlos Páez.**

- Señala que según la zonificación del sector, el lote mínimo es de 600 m<sup>2</sup>; hay cuatro lotes que se aprueban por excepción, hay lotes que superan los 900 metros, indica que evidencia un riesgo que los lotes de mayores dimensiones se subdividan y se puede

alterar los asuntos relacionados con densidad y zonificación establecidas en la normativa municipal. Solicita que exista una previsión de esto en la Ordenanza.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Indica que ha encontrado dificultades al momento de procesar el texto del proyecto de Ordenanza, tiene que ser más específico o tiene que mejorarse la redacción ya que no se entiende. Esto se aplica a todos los casos.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita que se aclare la información correspondiente al número de lotes, entre el informe de la UERB y el informe de riesgos. Solicita que se actualicen los informes.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5561685, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Churoloma Pasaje Machala", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Carlos Páez:

- Solicita que se incorpore, previo al segundo debate, un artículo donde conste una prohibición especial y expresa de que los lotes se subdividan.

5. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, que derogó las Ordenanzas Nos. 3568, sancionada el 22 de febrero de 2005, y 3730, sancionada el 19 de junio de 2008, que aprobaron la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Barrial Brisas del Norte, ubicada en la parroquia Calderón; y, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Brisas del Norte y otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

**a) Concejal Luis Reina:**

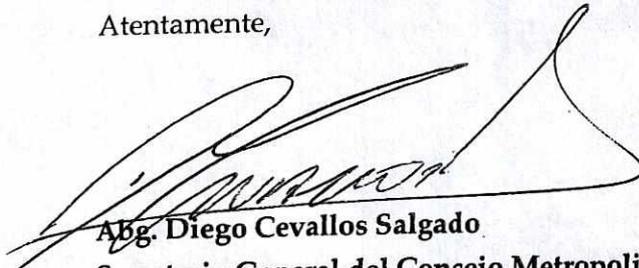
- Tal como se presenta, parecería que se está regularizando un nuevo barrio. Existe un error en la denominación, cuando se habla de "derogatoria", es en realidad "modificatoria". Solicita que se revise esto en la propuesta.
- Solicita que UERB genere los informes que detallen cómo se recibieron como áreas verdes, lotes que se encontraban ocupados; solicita que se haga un análisis de los antecedentes de la regularización del barrio, para conocimiento del Concejo.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 3 de abril de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-04-03	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: Con copia junto con expedientes originales  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	03/04/2018	JLS
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: 03/04/2018 con observaciones JLS		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1842-2017 de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 569992, 569993, 569990, 569991 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 1, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0018 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 01 de febrero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 569992, 569993, 569990, 569991 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 1, ubicado en la parroquia La Argelia.

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

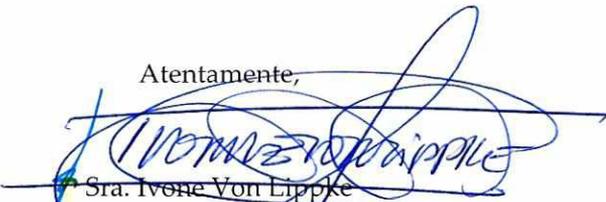
Mediante informe No. 008-UERB-E-SOLT-2017 de 21 de diciembre de 2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 1, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

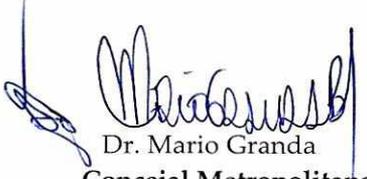
**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 01 de febrero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los

artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 569992, 569993, 569990, 569991 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur" Etapa 1, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

  
 Sra. Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de  
 Ordenamiento Territorial**

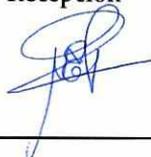
  
 Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

  
 Lic. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

  
 Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	02/02/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/02/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Mario Granda					
Luisa Maldonado					
Renata Moreno					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha Feb. 23 - 2018			Recepción 	

74  
Setecientos sesenta  
y cuatro



*[Handwritten signature]*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0018

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194252

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0015 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1".

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,

*[Handwritten signature of Mauricio Rodas Espinel]*

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:48

Nº. HOJAS -DES  
Recibido por: *[Handwritten signature]*  
-264-

reuso de

Oficio No.: SG- 0283  
Quito D.M., 23 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-194252

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0018, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

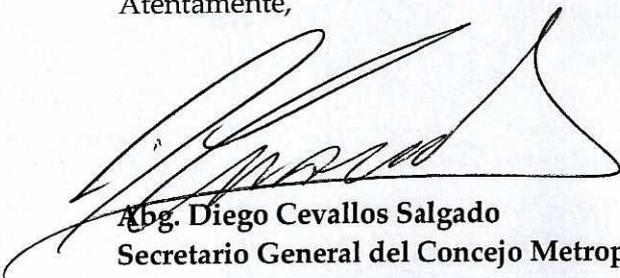
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo 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

Oficio No.: SG- 0015  
Quito D.M., - 2 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-194252

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1842-2017, 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 de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", 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-1842-2017, 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

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

Oficio No.: SG-

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194252

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

Alcalde Metropolitano

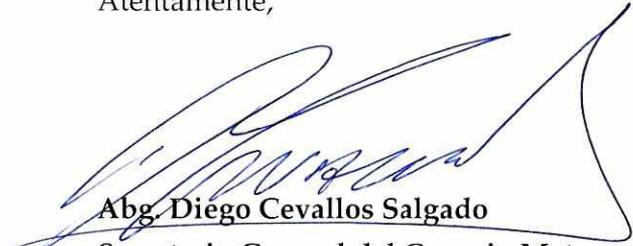
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1842-2017, 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 de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", 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-1842-2017, 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

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

Oficio No. UERB - 1842 - 2017

Quito DM, 29 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

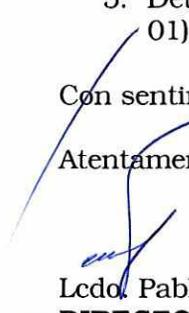
Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir los expedientes íntegros **No. 324 E y 324 a E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SAN CARLOS DEL SUR" ETAPA 1**, ubicado en la **PARROQUIA LA ARGELIA**.

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. 008-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. **2 carpetas de 759 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Juan Carlos Echeverría	
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	



MEMORANDO No. 597 -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: "SAN CARLOS  
DEL SUR ETAPA 1".

FECHA: 28 DE DICIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 324 E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1", ubicado en la Parroquia: La Argelia; 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: *el*  
Firma: **29 DIC. 2017**  
Fecha: .....

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

## 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. *Quil NPA*

**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.



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

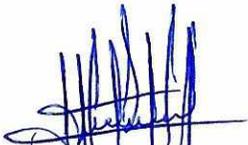
No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las trece horas.



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**



Lcdá. Gianyna 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 “San Carlos del Sur- Etapa 1” tiene una consolidación de 59,57%; al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 188 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 de los predios 569992 / 569993 / 569990 / 569991 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos del Sur- Etapa 1” 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,

## ORDENANZA No.

parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, 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;

## ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- 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 (E) UERB- Q; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio (E), Zonal Eloy Alfaro; 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. Sofia 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° 008-UERB-E-SOLT-2017, de 21 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Carlos del Sur- Etapa 1", 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.**



**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE  
LOS PREDIOS 569992 / 569993 / 569990 / 569991 SOBRE LOS QUE SE  
ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN CARLOS DEL SUR- ETAPA 1", 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 "San Carlos del Sur- Etapa 1", ubicado en la parroquia La Argelia antes Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los 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>Número de predio:</b>	569992 / 569993 / 569990 / 569991
<b>Zonificación:</b>	D1(D202-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Numero de lotes:</b>	47
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial urbano 1

747  
Selecciones censales  
y siete

ORDENANZA No.

<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Área Útil de Lotes:</b>	13.185,20 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	1.395,49 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Comunal:</b>	499,57 m <sup>2</sup>
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ):</b>	148,43 m <sup>2</sup>
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Talud en Lotes:</b>	2.199,39 m <sup>2</sup>
<b>Área de Relleno de Quebrada en Lotes:</b>	14,03 m <sup>2</sup>
<b>Faja de Protección Alcantarillado (Área a transferirse al MDMQ):</b>	116,77 m <sup>2</sup>
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	17.558,88 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 47 signados del uno (1) al cuarenta y siete (47), 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 47 lotes conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80); Área de lote

**ORDENANZA No.**

mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU1) Residencia Urbano 1 y mantendrán la forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Del área Verde y Comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 1" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de protección por red de alta tensión, un área total de **499, 57 m<sup>2</sup>** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA VERDE Y COMUNAL</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 1:</b>	<b>Norte:</b>	Calle S18D	---	9,46 m.	53,82 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Talud.	---	8,95 m.	
	<b>Este:</b>	Faja de Protección Alcantarillado a transferir.	---	4,81 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 18	---	7,11 m.	

<b>ÁREA VERDE Y COMUNAL</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 2:</b>	<b>Norte:</b>	Calle S18D	---	13,92 m.	445,75 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 19	---	13,77 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 19	---	30,90 m.	
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección Alcantarillado a transferir.	30,49 m.	34,48 m.	
		Propiedad Particular	3,99 m		

**Artículo 6.- De la Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 1" transfieren al Municipio del Distrito

**ORDENANZA No.**

Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ)), un área total de **148,43 m<sup>2</sup>** de conformidad al siguiente detalle:

<b>FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD (ÁREA MUNICIPAL)</b>						
<b>Faja de Protección Por Borde Superior de Talud (Área Municipal):</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>		Área Verde 1	---	8,95 m.	148,43 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>		Lote 8	---	8,45 m.	
	<b>Este:</b>		Faja de Protección Alcantarillado (Área Municipal)	---	16,83 m.	
	<b>Oeste:</b>		Pasaje S18F	7,00 m.	17,32 m.	
		Lote 18	10,32 m.			

**Artículo 7.- De la Faja de Protección por Alcantarillado (Área a transferirse al MDMQ)).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 1" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a transferirse al MDMQ)), un área total de **116,77 m<sup>2</sup>** de conformidad al siguiente detalle:

<b>FAJA DE PROTECCIÓN ALCANTARILLADO (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ )</b>						
<b>Faja de Protección Alcantarillado (Área Municipal):</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>		Calle S18D	---	3,93 m.	116,77 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>		Propiedad Particular	---	3,71 m.	
	<b>Este:</b>		Área Verde 2	---	30,49 m.	
	<b>Oeste:</b>		Lote 8	10,01 m.	31,65 m.	
		Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área Municipal)	16,83 m.			
		Área Verde 1	4,81 m.			

## ORDENANZA No.

**Artículo 8.- Lotes por Excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 27

**Artículo 9.- 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 "San Carlos del Sur- Etapa 1", 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. 280- AT-DMGR-2017, con fecha 21 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

## ORDENANZA No.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (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.).*

## 7 RECOMENDACIONES

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

- *Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.*

*Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 1", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.*

**ORDENANZA No.**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

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

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en*

## ORDENANZA No.

*sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

**Artículo 10.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur-Etapa 1" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 59,57% 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 S19 variable de 2,93m a 2,96m  
Pasaje E12D de 7,00m  
Pasaje S18F de 7,00m  
Pasaje Oe8L variable de 2,73m a 6,00m

**Artículo 11- 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%

**Artículo 12.- 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 13.- 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 14.- 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 "San Carlos del Sur- Etapa 1" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 15.- 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 "San Carlos del Sur- Etapa 1", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos del Sur- Etapa 1", 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 17.- 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

**ORDENANZA No.**

Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 18.- 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 19.- 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,

**ORDENANZA No.**

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

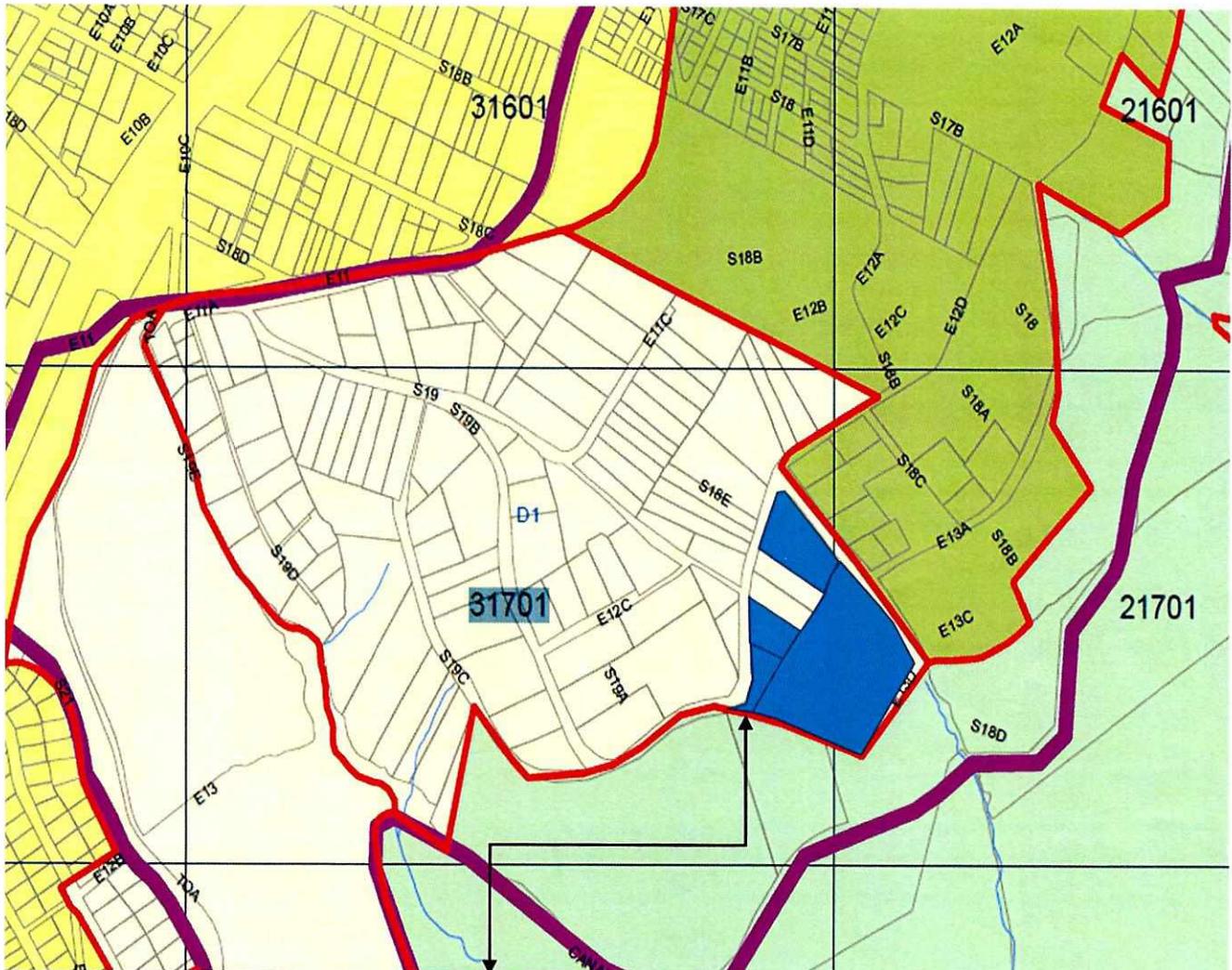
**EJECÚTESE:**

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

**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:  
 “SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 324 E  
 INFORME N°. 008-UERB-E-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: “SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**

Parroquia: LA ARGELIA  
 Barrio/Sector: PROTEC. ARGELIA  
 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 “SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1”, se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia , del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 59.57% de consolidación y 20 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 13 de enero 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 “SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1”, 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 46%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 55% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 45% 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>	LA ARGELIA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. EDUARDO VELASCO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	47
<b>Nº DE LOTES</b>	47
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	188 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	59.57%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 19 abril 2017 del Asentamiento</li> </ul>

#### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Carlos” Primera Etapa, se encuentra en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, sobre cuatro predios que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p><b>LOTE 1:</b></p> <p>Mediante escritura de compraventa celebrada el 5 de octubre de 2012 ante el Notario Dr. Gabriel Cobo Urquiza, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio de 2013, los hermanos señores Francisco Xavier y Jose Sangucho venden a los cónyuges Holger Armando LLumitaxi Poma y María Bertha Apugllon Minagua el lote N° 49-A, situado en la parroquia Conocoto.</p> <p>Posteriormente los cónyuges Holger Armando LLumitaxi Poma y María</p>
---------------------	--

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 3 de 22

	<p>Bertha Apugllon Minagua han procedido a realizar las siguientes ventas en derechos y acciones.</p> <p>a) Edgar Geovanny Llumitaxi Poma es dueño del 14,81% de derechos y acciones fincados en el lote N° 49-A adquirido por compra a los señores Holger Armando LLumitaxi Poma y María Bertha Apugllon Minagua, según escritura otorgada el 30 de Marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Angel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, e inscrita el 27 de abril de 2017.</p> <p>b) Luis Wilfrido LLumitaxi Poma, es dueño del 29.62% de derechos y acciones fincados en el lote N° 49-A, adquirido por compra a los señores Holger Armando LLumitaxi Poma y María Bertha Apugllon Minagua, según escritura otorgada el 30 de marzo de 2017, ante el Dr. Miguel Angel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, e inscrita el 27 de abril.</p>			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> el lote numero cuarenta y nueve, de Juana Sangucho y Amable Padilla;			
	<b>Sur:</b> a lo largo de cuarenta metros, fundo del señor Andrés Pilataxi;			
	<b>Este:</b> el lote numero cincuenta y dos del mismo señor Andrés Pilataxi; y			
	<b>Oeste:</b> la calle C.			
	<b>Superficie: 1350 m2</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			

<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013711001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio
--------------------	--

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 2:</b></p> <p>Mediante escritura de compraventa celebrada el 29 de enero de 1982 ante el Notario Vigésimo Octavo Dr. Juan del Pozo, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y además en calidad de mandatario de su hermana Carmen Sosa Lovato venden a favor de los cónyuges Andrés Pilataxi Ñacasha y María Hortensia Tito el lote N° 52, situado en la parroquia Conocoto.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA.-</b></p> <p>a) Posesión Efectiva, otorgada el 24 de julio del 2000, ante el Notario Vigésima Séptima, Dr. Fernando Polo Elmir, se concede la pro indiviso de los bienes dejados por la señora María Hortencia Tito Gomez a favor de sus hijas María Magdalena Pilataxi Tito, Delia María Pilataxi Tito, Concepción Pilataxi Tito y Segundo Andrés Pilataxi Tito inscrita en el Registro de propiedad el 16 de agosto del 2000.</p> <p>b) Posesión Efectiva, otorgada el 4 de octubre del 2005, ante el Notario Suplente Vigésimo Segundo, Ab. Germania Soto Quinteros, se concede la pro indiviso de los bienes dejados por el señor Andres Pilataxi Ñacasha a favor de sus hijas María Magdalena Pilataxi Tito, Delia Maria Pilataxi Tito, Concepción Pilataxi Tito y Segundo Andrés Pilataxi Tito inscrita en el Registro de propiedad el 10 de octubre del 2005.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de abril de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de agosto de 2017, la señora María Magdalena Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de Michelle Alexandra González Caiza el 2,5% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>El menor de edad Jhosue Alexander Caiza Gonzalez es dueño del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Maria Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 25 de</p>
---------------------	--

Abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, inscrita el 21 de septiembre de 2017.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de mayo de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de julio de 2017, la señora Delia María Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de los cónyuges Olga María Guaquipana Sisalema y Manuel Pilaguano Estrella el 3% de los derechos y acciones de su propiedad.

María Gricelda Pillisa Pilataxi, es propietaria del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita el en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de julio de 2017.

Jorge Efraín Pillisa Pilataxi es propietario del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de junio de 2017.

Silvia Marlene Pillisa Pilataxi soltera y el señor Milton Sandal Moyon soltero son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita el en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de junio de 2017.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de mayo de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de junio de 2017, la señora Delia María Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de los cónyuges César Gonzalo Tipanguano Paucar y Rosa Isabel Portilla Barros el 3,18% de los derechos y acciones de su propiedad.

Los menores de edad Katherine Mishell Astudillo Orellana, Erick Sebastian Astudillo Orellana y Ana Paula Astudillo Orellana son propietarios del 2% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de junio de 2017.

Los cónyuges Sergio Efraín González Pilataxi y María Nancy Gómez Pilataxi son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio de 2017.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de abril de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de junio de 2017, la señora María Magdalena Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de los cónyuges María Zoila González Pilataxi y Juan José Colcha Palate el 3,1% de los derechos y acciones de su propiedad.

La menor de edad Keypril Alexandra Fonseca González es dueña del 2,5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora María Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 25 de Abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de junio de 2017.

Los cónyuges Carlos Manuel González Pilataxi y Verónica Janeth López Liquinchana son dueños del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora María Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 25 de Abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Quincuagésimo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de junio de 2017.

Los cónyuges Myriam Marlene González Pilataxi y David Orlando Padilla Chiluisa son propietarios del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora María Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 12 de julio de 2016 ante el Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, Notario Suplente Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, e inscrita el 26 de julio del 2016.

Los cónyuges José Baltazar Quishpe Chaluisa y María Francisca Guamangate Ushco son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 23 de febrero de 2015 ante el Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, e inscrita el 24 de marzo de 2015.

	<p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2011, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de octubre de 2013, Segundo Andrés Pilataxi Tito, casado, vende a favor de los cónyuges Hernán Manuel Tipanta Torres y Rocío del Pilar Córdor Guamán el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Los cónyuges Segundo Luis Quimbita y María Carmen Colcha Palate son propietarios del 2.80% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 23 de febrero de 2015, ante el Dr. Lenin Vaca Muñoz, Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, e inscrita el 24 de marzo del 2015.</p> <p>Los cónyuges Napoleón Bolívar Naranjo y esposa son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 29 de agosto de 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 30 de marzo del 2012.</p> <p>La señorita Luz América Jimenez Olalla, es propietaria del 5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 29 de agosto de 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 30 de marzo del 2012.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2011, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de febrero de 2012, la señora Concepción Pilataxi Tito, casada, vende a favor de Mishell Estefanía, y Lizeth Katherine Simba González; y María Alicia González Pilataxi, solteras todas, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>El señor Walter Vinicio Jimenez Olalla casado con Maetha Marisol Estrada Gaïbor es propietaria del 2% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 27 de febrero de 2009 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 18 de agosto del 2009</p>
<b>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>Norte:</b> camino público;</p> <p><b>Sur:</b> a lo largo de ciento tres metros, propiedad de los compradores;</p> <p><b>Este:</b> en la longitud de setenta y tres metros;</p> <p><b>Oeste:</b> a lo largo de ciento treinta y seis metros, los lotes números cincuenta</p>

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

	y uno de Marina Pilataxi; cincuenta y cincuenta A, de Olga Padilla y Amable Padilla, respectivamente, y cuarenta y nueve y cuarenta y nueve A de Juana Sangucho y Francisco Sangucho en el orden indicado,			
	<b>Superficie: 10.000 m2</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<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</b>	Certificado de gravámenes No. C50013712001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio, pero si una prohibición de enajenar en razón de un juicio penal			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 3:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de enero de 1982, ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de mayo de 1982, los señores Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos, y en representación de su hermana Sor Carmen Sosa Lovato, venden a favor de Juana Sangucho, casada, el lote de terreno número <b>49</b>.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de agosto de 2017, ante el Dr. Miguel Vaca Muñoz, Notario Quincuagésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de septiembre de 2017, el señor Amable Padilla Guanotasig, viudo, vende a favor de los cónyuges María Esther Velasque Andrango y José Alfonso Padilla Sangucho el 12,7778% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de julio de 2017, el señor Amable Padilla Guanotasig, viudo, vende a favor de los</p>
---------------------	--

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 9 de 22

	<p>cónyuges César Padilla Sangucho y Susana Tenorio Chicaiza el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de noviembre de 2013, ante el Dr. Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de noviembre de 2003, el señor Amable Padilla Guanotasig, viudo, vende a favor de los cónyuges María Ester Velasque Andrango y José Alfonso Padilla Sangucho el 12,222222% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de noviembre de 2003 Los cónyuges Susana Tenorio Chicaiza y César Padilla Sangucho son propietarios del 12.222222% de derechos y acciones fincados en el lote N° 49 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 9 de agosto de 2012 ante el Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 30 de marzo del 2012.</p>			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> A lo largo de treinta y siete metros, lote cincuenta y dos de Andrés Pilataxi;			
	<b>Sur:</b> Calle "C", y ;			
	<b>Este:</b> Lote cuarenta y nueve-A de francisco Sangucho;			
	<b>Oeste:</b> en la extensión de cincuenta y nueve metros con lote cincuenta-A, de Amable Padilla.			
	<b>Superficie: 1.500 m2</b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013713001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.			

--	--

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>LOTE 4:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de agosto de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, Dr. Líder Moreta Gavilánez de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de noviembre de 2009, los cónyuges Zoila Felicidad Oilataxi Toapanta y Mariano Pilataxi Chasiqiza venden a favor de los cónyuges Mercy Elizabeth Haro Alarcón; cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón, el lote de terreno <b>No. 51</b> resultante de la división del fundo San Carlos.</p> <p><b>Ventas:</b></p> <p>Mediante escritura de partición otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de julio de 2017, y luego de realizadas varias ventas en derechos y acciones los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón; los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón han decidido partirse el lote 51 en los porcentajes en derechos y acciones correspondientes a cada pareja de cónyuges de la siguiente manera: cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón: el 8,20%; cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando 9,40%; y, Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro 8,50% de los derechos y acciones fincados en el lote 51.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Aída Marina Mangui Quinatoa, divorciada, el 8,90% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este</p>
---------------------	--

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 11 de 22

cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de los cónyuges Darío Vladimir Pilataxi Haro y María José Moreira Mora el 9,40% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Wilmer Hernán Pastuña Pastuña, soltero, el 6,70% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de los cónyuges Narcisa de Jesús Saldaña Aucapiña el 11,90% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Andrea Nicolalde Cisneros, soltera, el 9,20% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Alba Virginia Pilataxi

	<p>Pilataxi, divorciada el 7,40% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Lizath Alejandra Pilataxi Haro, soltera el 10,8000% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Franklin Jonathan Pilataxi Rodríguez, soltero, el 9,6000% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> A lo largo de veinticinco metros, el lote número cincuenta y dos de Andrés Pilataxi.			
	<b>Sur:</b> Con frente de setenta metros, calle C, y;			
	<b>Este:</b> En la longitud de setenta y dos metros el lote de terreno número cincuenta de María Olga Padilla Sangucho.			
	<b>Oeste:</b> un camino antiguo.			
	<b>Superficie: 3.000 m<sup>2</sup></b>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			

*revisada*

<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. C50013831001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.
--------------------	---

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de Predio:</b>	569992 / 569993 / 569990 / 569991							
<b>Clave Catastral:</b>	31701 05 003 / 31701 05 004 / 31701 05 001 / 31701 05 002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D1(D202-80)							
<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>	(RU1) Residencial urbano 1							
<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>	47							
<b>Consolidación :</b>	59,57%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje S19 variable de 2,93m a 2,96m Pasaje E12D de 7,00m Pasaje S18F de 7,00m Pasaje Oe8L variable de 2,73m a 6,00m							
<b>Área Útil de Lotes:</b>	<b>13.185,20</b>		m <sup>2</sup>		<b>75,09%</b>			
<b>Área de vías y</b>	<b>1.395,49</b>		m <sup>2</sup>		<b>7,94%</b>			

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 14 de 22

<b>Pasajes:</b>			
<b>Área Verde y Comunal:</b>	499,57	m <sup>2</sup>	2,84%
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ):</b>	148,43	m <sup>2</sup>	0,85%
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Talud en Lotes:</b>	2.199,39	m <sup>2</sup>	12,53%
<b>Área de Relleno de Quebrada en Lotes:</b>	14,03	m <sup>2</sup>	0,08%
<b>Faja de Protección Alcantarillado (Área a Transferirse al MDMQ):</b>	116,77	m <sup>2</sup>	0,67
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	17.558,88	m <sup>2</sup>	100,00%

<b>Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes</b>	499,57	m <sup>2</sup>	3,78%
---	--------	----------------	-------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S18D	---	9,46 m.	53,,82 m2

	<b>Sur:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ)	---	8,95 m.	
	<b>Este:</b>	Faja de Protección Alcantarillado	---	4,81 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 18	---	7,11 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Calle S18D	---	13,92 m.	445,75 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 19	---	13,77 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 19	---	30,90 m.	
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección Alcantarillado (Área a Transferirse al MDMQ)	30,49 m.	34,48 m.	
	Propiedad Particular	3,99 m			

FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ)					
Faja de Protección Por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ):		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Área Verde 1	---	8,95 m.	148,43 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 8	---	8,45 m.	
	<b>Este:</b>	Faja de Protección Alcantarillado (Área a Transferirse al MDMQ)	---	16,83 m.	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje S18F	7,00 m.	17,32 m.	
	Lote 18	10,32 m.			

FAJA DE PROTECCIÓN ALCANTARILLADO (ÁREA A TRANSFERIRSE AL MDMQ)					
Faja de Protección Alcantarillado		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Calle S18D	---	3,93 m.	116,77 m <sup>2</sup>

<b>(Área a Transferirse al MDMQ):</b>	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	---	3,71 m.	
	<b>Este:</b>	Área Verde 2	---	30,49 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 8	10,01 m.	31,65 m.	
	Faja de Protección por Borde Superior de Talud (Área a Transferirse al MDMQ)	16,83 m.			
	Área Verde 1	4,81 m.			

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	27	162,60

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No AZEA-UOP-2017 20177402 de fecha 20 de Diciembre 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° 981 -GP 005041 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 11 de Diciembre de 2017.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 280-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017.</li> <li>Resolución de Excedente de Área No. 559-2017 emitido por el Director Metropolitano de Catastro de fecha 20 de Diciembre de 2017.</li> <li>Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2141, con fecha 15/12/2017, Predio 569990</li> <li>Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2142, con fecha 15/12/2017, Predio 569992</li> <li>Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 2143, con fecha 15/12/2017, Predio 569993</li> <li>Informe Técnico de Accidentes Geográficos Memo 325 GCAHH / Oficio: 3528 EYSIG de fecha 13/12/2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.</li> <li>Informe técnico N° 26 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 22 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. 646736 del Predio No. 569992 de fecha 15/12/2017.</li><li>• No. 646737 del Predio No. 569993 de fecha 15/12/2017.</li><li>• No. 646738 del Predio No. 569990 de fecha 15/12/2017.</li><li>• No. 646739 del Predio No. 569991 de fecha 15/12/2017.</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 la Arq. Jacqueline A. Paredes E., con fecha Diciembre 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%.
- 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 47, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 20 años de existencia, con 59,57% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D1(D202-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU1) Residencial urbano 1, 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.280- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017, que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 1” de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Carlos del Sur Etapa 1” en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno

que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (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.).

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 19 de 22

altura (< 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.

Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 1", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

#### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los

SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1

Página 20 de 22

canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

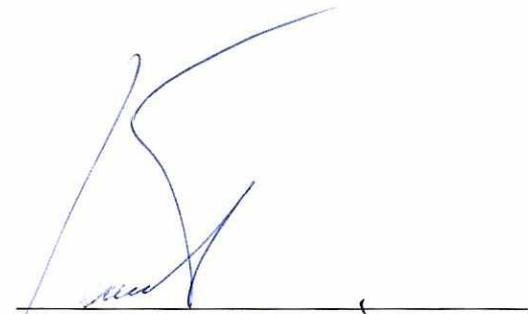
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del *riesgo* y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La *Unidad Especial Regula Tu Barrio* deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “**San Carlos del Sur Etapa 1**” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**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: “**San Carlos del Sur-Etapa 1**” a favor los copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



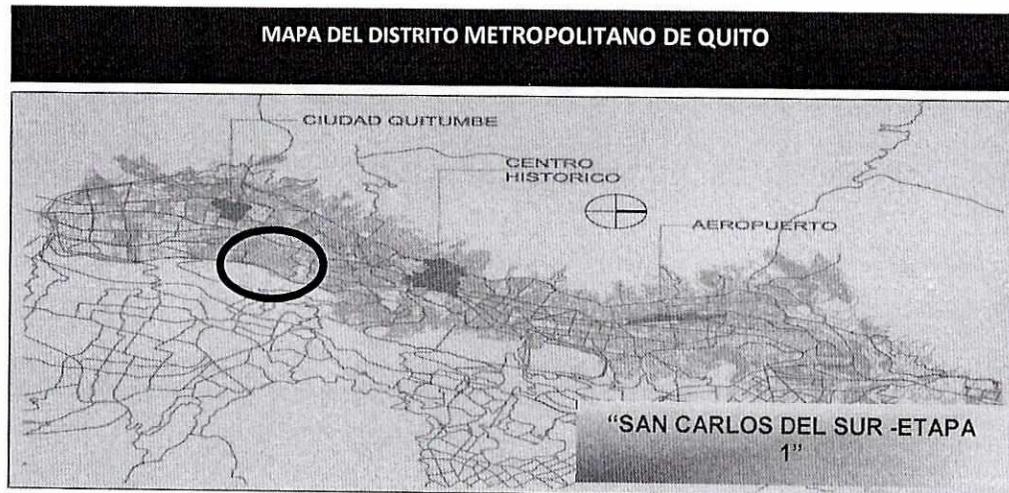
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 026 UERB Q-2017

FECHA: 13-01-2017

INFORMACION GEOGRÁFICA



**ANTECEDENTES.-**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1", se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia, del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 59.57% de consolidación y 20 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 13 de enero 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 "SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1", 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.

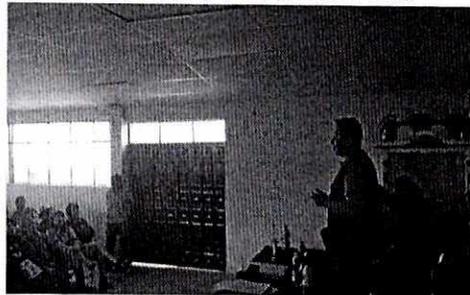
Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 46%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 55% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 45% 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.

**INFORMACION**

<b>Fecha de visita:</b>	13 de enero del 2017				
<b>Organización:</b>	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado				
<b>Tipo de Organización:</b>	AD-HOC				
<b>Representante del Comité Vecinal:</b>	Sr. Eduardo Velasco				
<b>Propiedad en:</b>	Derechos y Acciones				
<b>Coopropietarios:</b>	47				
<b>lotes:</b>	47				
<b>Parroquia:</b>	La Argelia	<b>Años de Asentamiento:</b>	20		
<b>Población Beneficiada</b>	188	<b>Consolidación:</b>	59.57%		
<b>OBRAS CIVILES:</b>	VIAS	0%	<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:</b>	AGUA POTABLE	100%
	ACERAS	N/A		ALCANTARILLADO	100%
	BORDILLOS	N/A		ELECTRICIDAD	100%

**RESPALDO FOTOGRAFICO**



Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social por más de 20 años y con 59.57% de consolidación, cumple con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

Atentamente,

Lcda. Gladys Rosero  
Responsable Socio-Organizativa  
UERB-QUITUMBE

688 seiscientos noventa y ocho

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

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13/01/17	HORA DE VISITA	9H30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	626 CARLOS DEL SUR - ETAPA I		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	ELOY A. FARO		
NUMERO DE PREDIO	369992 / 369993 / 369990 / 369991		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	20 AÑOS		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	188		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COPERATIVA	AD HOC
REPRESENTANTE LEGAL	SR. EDUARDO VELASCO		
CEDULA DE IDENTIDAD			
DIRECCIÓN			
TÉLEFONO			
CORREO ELECTRÓNICO			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	47	ÁREA TOTAL	17558,88
UNIDADES DE VIVIENDA	28	ÁREA VERDE	449,37
CONSOLIDACION	59,37%	INFRAESTRUCTURA VIAL	1445,44
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN		X	
SALUD		X	
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO \$370 SUELDO BÁSICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		46
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		55

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	X	100	
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	X	100	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	X	100	
VÍAS/PASAJES			X
BORDILLOS			N/A
ACERAS			N/A

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO \_\_\_\_\_ AUTOGESTION X

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		X			
PERSONAS POR CUARTO		X			
ACABADOS		X			
PRIVACIDAD					
AREA POR PERSONA		X			
USO DE LOS ESPACIOS		X			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X			
ACOMODACION DE ENSERES		X			
INSTALACIONES ELECTRICAS		X			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
GLADINA ROSERO	

**INFORME LEGAL No. 033-UERB-Q ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN CARLOS DEL SUR", PRIMERA ETAPA.**

**LOTE 1:**

Mediante escritura de compraventa celebrada el 5 de octubre de 2012 ante el Notario Dr. Gabriel Cobo Urquiza, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio de 2013, los hermanos señores Francisco Xavier y Jose Sangucho venden a los cónyuges Holger Armando LLumitaxi Poma y María Bertha Apugllon Minagua el lote N° 49-A, dentro de los siguientes linderos NORTE.- el lote numero cuarenta y nueve, de Juana Sangucho y Amable Padilla; SUR.- a lo largo de cuarenta metros, fundo del señor Andrés Pilataxi; ORIENTE.- el lote numero cincuenta y dos del mismo señor Andrés Pilataxi; y OCCIDENTE.- la calle C. Superficie de 1350 m<sup>2</sup>, situado en la parroquia Conocoto.

Posteriormente los cónyuges Holger Armando LLumitaxi Poma y María Bertha Apugllon Minagua han procedido a realizar las siguientes ventas en derechos y acciones.

- a) Edgar Geovanny LLumitaxi Poma es dueño del 14,81% de derechos y acciones fincados en el lote N° 49-A adquirido por compra a los señores Holger Armando LLumitaxi Poma y María Bertha Apugllon Minagua, según escritura otorgada el 30 de Marzo de 2017 ante el Dr. Miguel Angel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, e inscrita el 27 de abril de 2017.
- b) Luis Wilfrido LLumitaxi Poma, es dueño del 29.62% de derechos y acciones fincados en el lote N° 49-A, adquirido por compra a los señores Holger Armando LLumitaxi Poma y María Bertha Apugllon Minagua, según escritura otorgada el 30 de marzo de 2017, ante el Dr. Miguel Angel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, e inscrita el 27 de abril.

**CERTIFICADO DE GRAVAMENES:**

Certificado de gravámenes No. C50013711001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.

**LOTE 2:**

Mediante escritura de compraventa celebrada el 29 de enero de 1982 ante el Notario Vigésimo Octavo Dr. Juan del Pozo, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo de 1982, el señor Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos y además en calidad de mandatario de su hermana Carmen Sosa Lovato venden a favor de los cónyuges Andrés Pilataxi Ñacasha y María Hortensia Tito el lote N° 52, con los siguientes linderos NORTE.-camino publico; ORIENTE.- en la longitud de setenta y tres metros; SUR.- a lo largo de ciento tres metros, propiedad de los compradores; OCCIDENTE.- a lo largo de ciento treinta y seis metros, los lotes números cincuenta y uno de Marina Pilataxi; cincuenta y cincuenta A, de Olga Padilla y Amable Padilla, respectivamente, y cuarenta y nueve y cuarenta y nueve A de Juana Sangucho y Francisco Sangucho en el orden indicado, con una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>, situado en la parroquia Conocoto.

**POSESIÓN EFECTIVA.-**

- a) Posesión Efectiva, otorgada el 24 de julio del 2000, ante el Notario Vigésima Séptima, Dr. Fernando Polo Elmir, se concede la pro indiviso de los bienes dejados por la señora María Hortencia Tito Gomez a favor de sus hijas María Magdalena Pilataxi Tito, Delia María Pilataxi Tito, Concepción Pilataxi Tito y Segundo Andrés Pilataxi Tito inscrita en el Registro de propiedad el 16 de agosto del 2000.
- b) Posesión Efectiva, otorgada el 4 de octubre del 2005, ante el Notario Vigésima Segunda, Ab. Germania Soto Quinteros, se concede la pro indiviso de los bienes dejados por el señor Andres Pilataxi Ñacasha a favor de sus hijas María Magdalena Pilataxi Tito, Delia Maria Pilataxi Tito, Concepción Pilataxi Tito y Segundo Andrés Pilataxi Tito inscrita en el Registro de propiedad el 10 de octubre del 2005.

#### **Ventas:**

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de abril de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de agosto de 2017, la señora María Magdalena Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de Michelle Alexandra González Caiza el 2,5% de los derechos y acciones de su propiedad.

El menor de edad Jhosue Alexander Caiza Gonzalez es dueño del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Maria Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 25 de Abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Novena del Cantón Quito, inscrita el 21 de septiembre de 2017.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de mayo de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de julio de 2017, la señora Delia María Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de los cónyuges Olga María Guaquipana Sisalema y Manuel Pilaguano Estrella el 3% de los derechos y acciones de su propiedad.

María Gricelda Pillisa Pilataxi, es propietaria del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita el en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de julio de 2017.

Jorge Efraín Pillisa Pilataxi es propietario del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de junio de 2017.

Silvia Marlene Pillisa Pilataxi soltera y el señor Milton Sandal Moyon soltero son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita el en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de junio de 2017.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de mayo de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexágésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de junio de 2017, la señora Delia María Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de los cónyuges César Gonzalo Tipanguano Paucar y Rosa Isabel Portilla Barros el 3,18% de los derechos y acciones de su propiedad.

Los menores de edad Katherine Mishell Astudillo Orellana, Erick Sebastian Astudillo Orellana y Ana Paula Astudillo Orellana son propietarios del 2% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de junio de 2017.

Los cónyuges Sergio Efraín González Pilataxi y María Nancy Gómez Pilataxi son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Concepción Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio de 2017.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de abril de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de junio de 2017, la señora María Magdalena Pilataxi Tito, viuda, vende a favor de los cónyuges María Zoila González Pilataxi y Juan José Colcha Palate el 3,1% de los derechos y acciones de su propiedad.

Keypril Alexandra Fonseca González es dueña del 2,5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora María Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 25 de Abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de junio de 2017.

Los cónyuges Carlos Manuel González Pilataxi y Verónica Janeth López Liquinchana son dueños del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora María Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 25 de Abril de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Novena del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de junio de 2017.

Los cónyuges Myriam Marlene González Pilataxi y David Orlando Padilla Chiluisa son propietarios del 2.5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora María Magdalena Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 25 de Abril de 2017 ante el Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, Notario Suplente Quincuagésima Octava del Cantón Quito, e inscrita el 26 de julio del 2016.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2011, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de abril de 2015, Segundo Andrés Pilataxi Tito, casado, vende a favor de los cónyuges Hernán Manuel Tipanta Torres y Rocío del Pilar Cóndor Guamán el 25% de los derechos y acciones de su propiedad.

Los cónyuges José Baltazar Quishpe Chaluisan y María Francisca Guamangate Ushco son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 23 de febrero de 2015 ante el Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz, Notario Quincuagésima Octavo del Cantón Quito, e inscrita el 24 de marzo de 2015.

Los cónyuges Segundo Luis Quimbita y María Carmen Colcha Palate son propietarios del 2.80% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia

María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 11 de mayo de 2017 ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita el 24 de marzo del 2015.

Los cónyuges Napoleón Bolívar Naranjo son propietarios del 3% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 9 de agosto de 2012 ante el Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 30 de marzo del 2012.

La señora Luz América Jimenez Olalla, es propietaria del 5% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 29 de agosto de 2011 ante el Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 30 de marzo del 2012.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de octubre de 2013, ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de febrero de 2012, la señora Concepción Pilataxi Tito, casada, vende a favor de Mishell Estefanía, y Lizeth Katherine Simba González; y de María Alicia González Pilataxi, solteras todas, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad.

El señor Walter Vinicio Jimenez Olalla, es propietaria del 2% de derechos y acciones fincados en el lote N° 52 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 27 de agosto de 2011 ante el Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 18 de agosto del 2009

#### **CERTIFICADO DE GRAVAMENES:**

Certificado de gravámenes No. C50013712001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio, pero si una prohibición de enajenar en razón de un juicio penal.

#### **LOTE 3:**

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de enero de 1982, ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de mayo de 1982, los señores Carlos Sosa Lovato, por sus propios derechos, y en representación de su hermana Sor Carmen Sosa Lovato, venden a favor de Juana Sangucho, casada, el lote de terreno número 49, con una superficie de 1.500 m<sup>2</sup>, comprendido dentro de los siguientes linderos:

**Norte:** A lo largo de treinta y siete metros, lote cincuenta y dos de Andrés Pilataxi;

**Oriente:** Lote cuarenta y nueve-A de Francisco Sangucho;

**Sur:** Calle "C", y ;

**Occidente:** en la extensión de cincuenta y nueve metros con lote cincuenta-A, de Amable Padilla.

#### **Ventas:**

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de agosto de 2017, ante el Dr. Miguel Vaca Muñoz, Notario Quincuagésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de septiembre de 2017, el señor Amable Padilla Guanotasig, viudo, vende a

favor de los cónyuges María Esther Velasque Andrango y José Alfonso Padilla Sangucho el 12,7778% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de julio de 2017, el señor Amable Padilla Guanotasig, viudo, vende a favor de los cónyuges César Padilla Sangucho y Susana Tenorio Chicaiza el 10% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de noviembre de 2013, ante el Dr. Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de noviembre de 2003, el señor Amable Padilla Guanotasig, viudo, vende a favor de los cónyuges María Ester Velasque Andrango y José Alfonso Padilla Sangucho el 12,222222% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 07 de noviembre de 2003 Los cónyuges Susana Tenorio Chicaiza y César Padilla Sangucho son propietarios del 12.222222% de derechos y acciones fincados en el lote N° 49 adquirido por compra a la señora Delia María Pilataxi Tito, según escritura otorgada el 9 de agosto de 2012 ante el Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, e inscrita el 30 de marzo del 2012.

#### **CERTIFICADO DE GRAVAMENES:**

Certificado de gravámenes No. C50013713001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.

#### **LOTE 4:**

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de agosto de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, DR. Líder Moreta Gavilán de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de noviembre de 2009, los cónyuges Zoila Felicidad Oilataxi Toapanta y Mariano Pilataxi Chasiqiza venden a favor de los cónyuges Mercy Elizabeth Haro Alarcón; cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón, el lote de terreno **No. 51** resultante de la división del fundo San Carlos con una superficie de 3. 000 m2, comprendido dentro de los siguientes linderos:

**Norte:** A lo largo de veinticinco metros, el lote número cincuenta y dos de Andrés Pilataxi.

**Oriente:** En la longitud de setenta y dos metros el lote de terreno número cincuenta de María Olga Padilla Sangucho.

**Sur:** Con frente de setenta metros, calle C, y;

**Occidente:** un camino antiguo.

#### **Ventas:**

Mediante escritura de partición otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de julio de 2017, y luego de realizadas varias ventas en derechos y acciones los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón; los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin

Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón han decidido partirse el lote 51 en los porcentajes en derechos y acciones correspondientes a cada pareja de cónyuges de la siguiente manera: cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón: el 8,20%; cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando 9,40%; y, Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro 8,50% de los derechos y acciones fincados en el lote 51.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Aída Marina Mangui Quinatoa, divorciada, el 8,90% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de los cónyuges Darío Vladimir Pilataxi Haro y María José Moreira Mora el 9,40% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Wilmer Hernán Pastuña Pastuña, soltero, el 6,70% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de los cónyuges Narcisa de Jesús Saldaña Aucapiña el 11,90% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Andrea Nicolalde Cisneros, soltera, el 9,20% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y

Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Alba Virginia Pilataxi Pilataxi, divorciada el 7,40% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Lizath Alejandra Pilataxi Haro, soltera el 10,8000% de los derechos y acciones de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de junio de 2017, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de julio de 2017, los cónyuges Jaime Wladimir Pilataxi Pilataxi y Mercy Elizabeth Haro Alarcón, los cónyuges Franklin Medardo Pilataxi Pilataxi y Rosa Fabricia Rodríguez Cando; y, los cónyuges Edwin Germán Pilataxi Pilataxi y Blanca Lucía Haro Alarcón venden a favor de Franklin Jonathan Pilataxi Rodríguez, soltero, el 9,6000% de los derechos y acciones de su propiedad.

#### **CERTIFICADO DE GRAVAMENES:**

Certificado de gravámenes No. C50013831001, de fecha 30 de octubre de 2017 el que menciona que no existen prohibiciones de enajenar, embargos ni hipotecas que pesen sobre este predio.

#### **CONCLUSION:**

El predio sobre el que se asienta el presente asentamiento humano de hecho cuenta con varias escrituras en derechos y acciones a favor de sus moradores, razón por la cual, y acorde a lo establecido en los artículos 5 y literal b) del artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de fecha 09 de diciembre de 2016, el asentamiento en mención cumple los requisitos para que sea considerado para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio

Para los fines consiguientes,

Atentamente,



**Ab. Sofía Reyna**  
Responsable Legal UERB-Q

683 seiscientos noventa y tres



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 26 UERB Q- 2017

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 22-12-2017

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS	Área bruta Catastrada:	10.000,00 m2
			3.000,00 m2
			1.350,00 m2
			1.350,00 m2
Parroquia:	LA ARGELIA	Área bruta en escritura:	10.000,00 m2
			3.000,00 m2
			1.350,00 m2
			1.350,00 m2
Administración Zonal:	ELOY ALFARO	Área bruta del levantamiento:	11.610,26 m2
			3.209,48 m2
			1.342,97 m2
			1.396,16 m2
N° de Predio:	569992 / 569993 / 569990 / 569991		
Clave Catastral:	31701 05 003 / 31701 05 004 / 31701 05 001 / 31701 05 002		

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45% de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB.

  
 Av. C. Miguel Ángel Hidalgo  
 RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q

633 seiscientos noventa y tres

**INFORME TÉCNICO N° 26 UERB Q- 2017**

**CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE**

**FECHA: 22-12-2017**

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:**

NOMBRE DEL AHHC:	"SAN CARLOS DEL SUR-ETAPA 1", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS	Área bruta Catastrada:	10.000,00 m2
			3.000,00 m2
			1.350,00 m2
			1.350,00 m2
Parroquia:	LA ARGELIA	Área bruta en escritura:	10.000,00 m2
			3.000,00 m2
			1.350,00 m2
			1.350,00 m2
Administración Zonal:	ELOY ALFARO	Área bruta del levantamiento:	11.610,26 m2
			3.209,48 m2
			1.342,97 m2
			1.396,16 m2
N° de Predio:	569992 / 569993 / 569990 / 569991		
Clave Catastral:	31701 05 003 / 31701 05 004 / 31701 05 001 / 31701 05 002		

**2.- INFORME TÉCNICO:**

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45% de pendiente	CUMPLE

**3.- OBSERVACIONES GENERALES**

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

**4.- NOTAS:**

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB.

  
Av. C. Miguel Ángel Hidalgo  
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q

674 seiscientos setenta y cuatro



2017 - 176193

Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1349  
D.M. Quito, 22 de diciembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-1677-2017  
Ticket # 2017-176193

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1677-2017 ingresado con ticket 2017-176193 de fecha 22 de noviembre de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia, conformado por los macrolotes:

No. Predio	Clave catastral
569992	31701 05 003
569993	31701 05 004
569990	31701 05 001
569991	31701 05 002

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 280-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

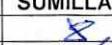
Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

  
Christian Rivera



**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Diciembre - 22 - 2017		

Adj. Lo indicado

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: 26 DIC 2017

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 25/11/2017**
**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777070; Y: 9968586 Z: 3056 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA ARGELIA	SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°										
Calles S/N	Regular	OF. No. UERB-1677- 2017;	2017-176193										
	Irregular												
	En proceso de regularización			X									
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado <b>"SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1"</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No. Predio</th> <th>Clave catastral</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>569992</td> <td>31701 05 003</td> </tr> <tr> <td>569993</td> <td>31701 05 004</td> </tr> <tr> <td>569990</td> <td>31701 05 001</td> </tr> <tr> <td>569991</td> <td>31701 05 002</td> </tr> </tbody> </table>			No. Predio	Clave catastral	569992	31701 05 003	569993	31701 05 004	569990	31701 05 001	569991	31701 05 002
No. Predio	Clave catastral												
569992	31701 05 003												
569993	31701 05 004												
569990	31701 05 001												
569991	31701 05 002												

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	4 Macro lotes los mismo que se subdividen en 47 lotes, de AHHC "SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1" con un área total de 15700.00 m2 según escritura del levantamiento topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 1</b> para todos los lotes.
Relieve	El asentamiento humano se localiza dentro de la parroquia de La Argelia. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3014 m.s.n.m. y los 3060 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 46 metros. El terreno presenta diferentes tipos de pendientes, pero en general varían entre 10° y 20°, aunque localmente puede alcanzar entre 30° y 35°.
Número de Edificaciones	32 construcciones en 15 lotes edificados, lo que representa una consolidación del 31.9%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque.</li> <li>Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y varias se encuentran presionadas empíricamente con bloque.</li> <li>Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y en varias</li> </ol>

	<p>edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel.</p> <p>5. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>6. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado) y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>Adicionalmente en el barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado con mampostería de bloque fijado con mortero, pingos de madera con alambre de púas, además de cerramientos con tablas de madera.</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		40	50	10
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	<p>Cimientos: Sin identificar</p> <p>Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple/hormigón armado, muros portantes de bloque y ladrillo.</p>		<p>Bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua)</p> <p>Adobe fijado con barro</p>	<p>Losa de hormigón armado.</p> <p>Correas de madera, estructura metálica y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque y madera.</p>
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda y agrícola.			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>
	Si	Si	Si	Si (Sin sumideros)
Otro tipo de información física relevante	Las calles dentro del barrio se encuentran sin obras para el manejo de escorrentías y son de tierra rasanteada; las calles que bordean el barrio son empedradas y tampoco tienen obras para el manejo de escorrentías.			

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHC SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia está ubicado sobre las laderas orientales de las elevaciones que se extienden desde Tambillo hasta Puengasí que representan el rasgo en superficie de la denominada Falla Inversa de Quito, cuyas pendientes oscilan generalmente entre 15° a 25°, aunque localmente pueden alcanzar los 35°. Morfológicamente, "San Carlos del Sur Etapa 1" se ubica prácticamente sobre la cresta de la loma, donde empieza el cambio de pendiente.

Respecto a la litología representativa de esta zona, los relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas) que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, el terreno en el asentamiento humano evaluado presenta pendientes moderadas a fuertes (12°-25°) que descienden en sentido oeste-este. En la mayoría de lotes, al existir pendientes fuertes se han generado cortes de talud para la implantación de edificaciones, los taludes tienen desniveles de hasta 4 metros de altura (en lotes colindantes con la calle de acceso al barrio), los cuales no tienen obras de protección. La red vial interna en "San Carlos del Sur Etapa 1" es empedrada y de tierra afirmada, las vías puntualmente presentan cunetas laterales para la escorrentía de aguas pluviales, sin embargo se desconoce dónde se descargan las mismas ya que no se han observado alcantarillas ni pozos. Se han reconocidos rasgos de erosión superficial evidenciado por la presencia de surcos y cárcavas en las vías analizadas, muchas de las vías no tienen bordillos por lo que las descargas de agua caen a los lotes colindantes generando inestabilidad del terreno y posteriores procesos de reptación y deslizamiento.

Con base en la información descrita anteriormente, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Alta** en el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", excepto en los lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 donde por el menor grado de pendientes y pocos cortes del terreno el nivel de amenaza es **Moderado**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años

(probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 15,0 km al noroccidente del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 1" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

##### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 46,0 km al sur-sureste de "San Carlos del Sur Etapa 1" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "San Carlos del Sur Etapa 1", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y

Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.**

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: de manera particular, las viviendas de los lotes colindantes con la calle principal de acceso al barrio evaluado presentan alta y moderada exposición debido a los cortes de terreno existentes bajo el nivel de la calle, en particular los taludes con alturas mayores a 2 metros. Los demás lotes presentan condiciones bajas de exposición a movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** En base a la inspección de campo se determinó.

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se determinó que la vulnerabilidad física es baja a excepción de las edificaciones ubicadas en los lotes 3, 5, 7, 19, 20, 22, 23, 25, 27, 31, 32, 33, 43, 45, 47 en las cuales la vulnerabilidad física es moderada; y las que se encuentran en los lotes 29, 30 con una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; las edificaciones mencionadas en los numerales 4, 5 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1, 3, 6, 7 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación; las edificaciones indicadas en los numerales 4, 5 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 6, 7 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1, 3 una vulnerabilidad física alta.

**Sistema Vial:** Al tener sus calles de tierra resanteada y empedrada al no contar con obras para el manejo de escorrentía se determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; y **Moderada** en las vías que son empedradas.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Carlos del Sur Etapa 1" se encuentra dentro de la Parroquia La Argelia, su forma de organización es un Comité, el nivel de participación de la comunidad dentro de la organización es total, en el sector no se encuentran instituciones o equipamientos cercanos relevantes y posee poco conocimiento en relación al riesgo existente en el sector, por tal motivo se determina que la **vulnerabilidad social es Media**.

Se identifica que el nivel de instrucción de la población del sector se da en educación básica y bachillerato, el nivel de ingresos por familia se determina dentro del rango del 1.6 RBU, en cuanto a obras de infraestructura se deberá realizar el 100% en cuanto a calzadas, aceras y bordillos y en servicios básicos cuenta en un 40%. La Actividad laboral de la población del asentamiento se desarrolla de forma independiente. Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas se determina una **vulnerabilidad económica Media**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" en general presenta Riesgo Alto Mitigable, excepto los Lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 que fueron calificados con Riesgo Moderado Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1" de la Parroquia La Argelia de Pichincha, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (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.).

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 2 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.

Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "San Carlos del Sur Etapa 1", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Carlos del Sur Etapa 1", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil),

para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

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

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La *Unidad Especial Regula Tu Barrio* deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "**San Carlos del Sur Etapa 1**" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Acceso vial al asentamiento humano "San Carlos del Sur – Etapa 1"



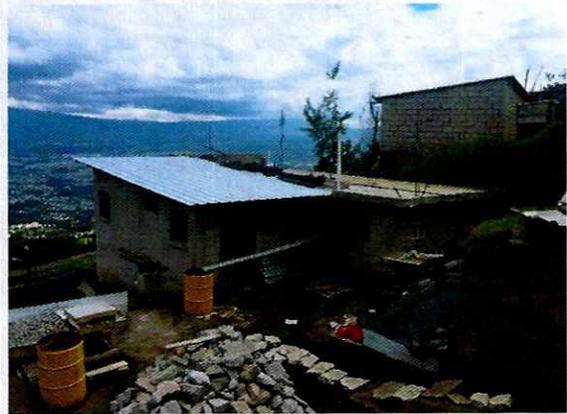
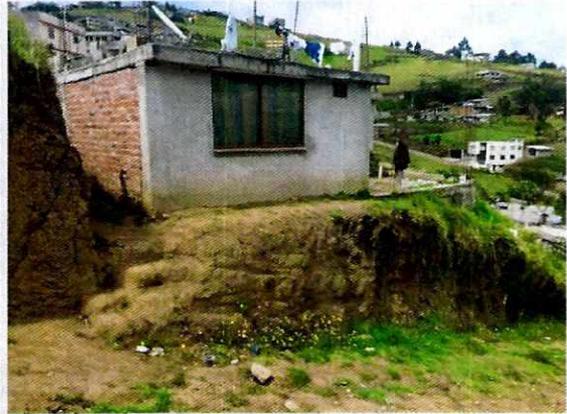
8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "San Carlos del Sur – Etapa 1"

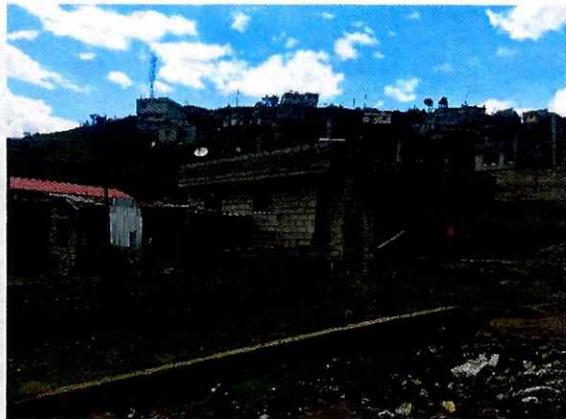
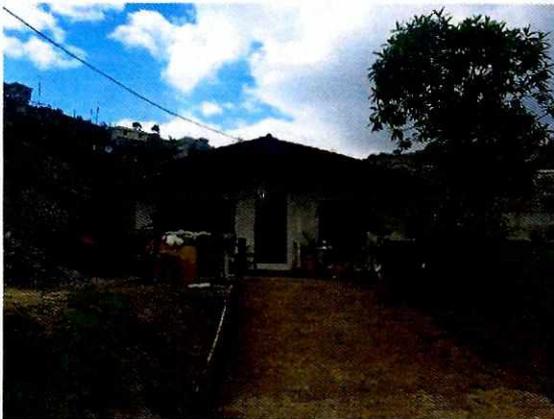
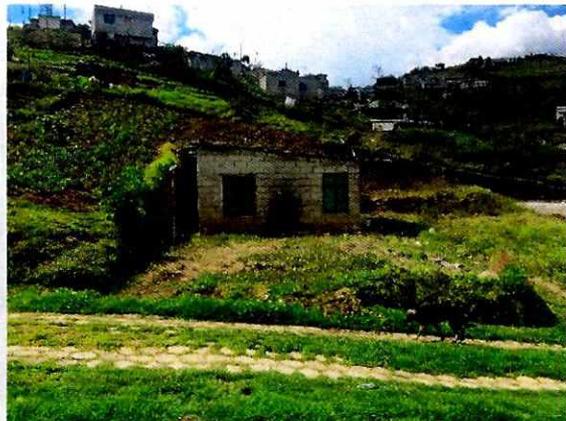
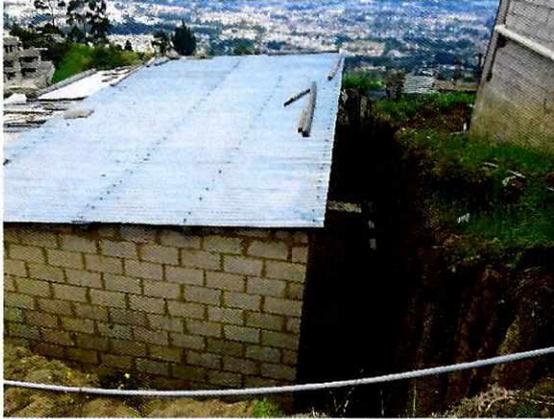


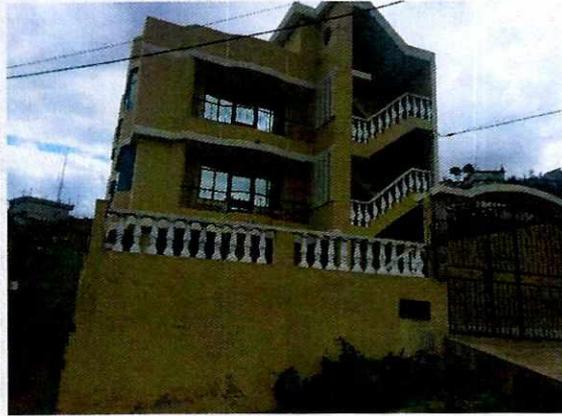
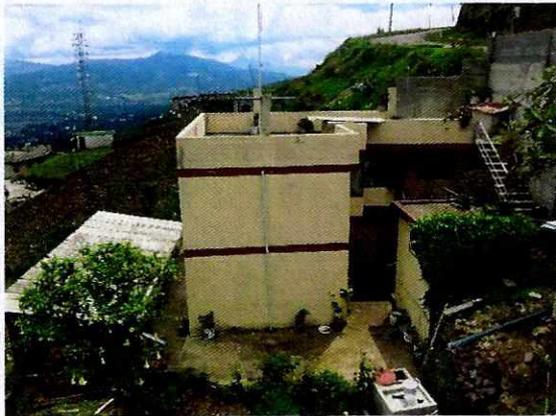
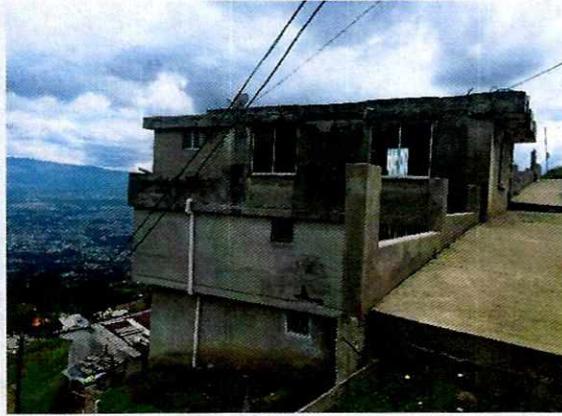
8.1.3 Edificaciones en proceso de construcción



8.1.4 Edificaciones construidas dentro del área en análisis.



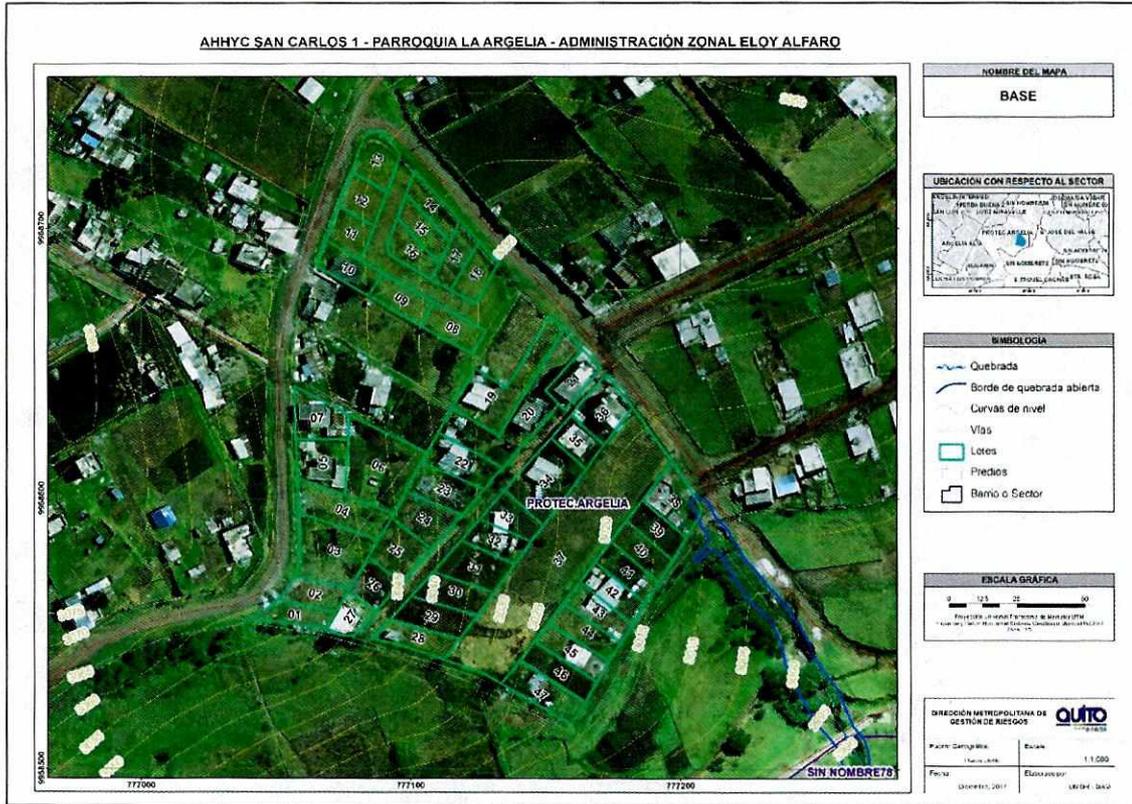




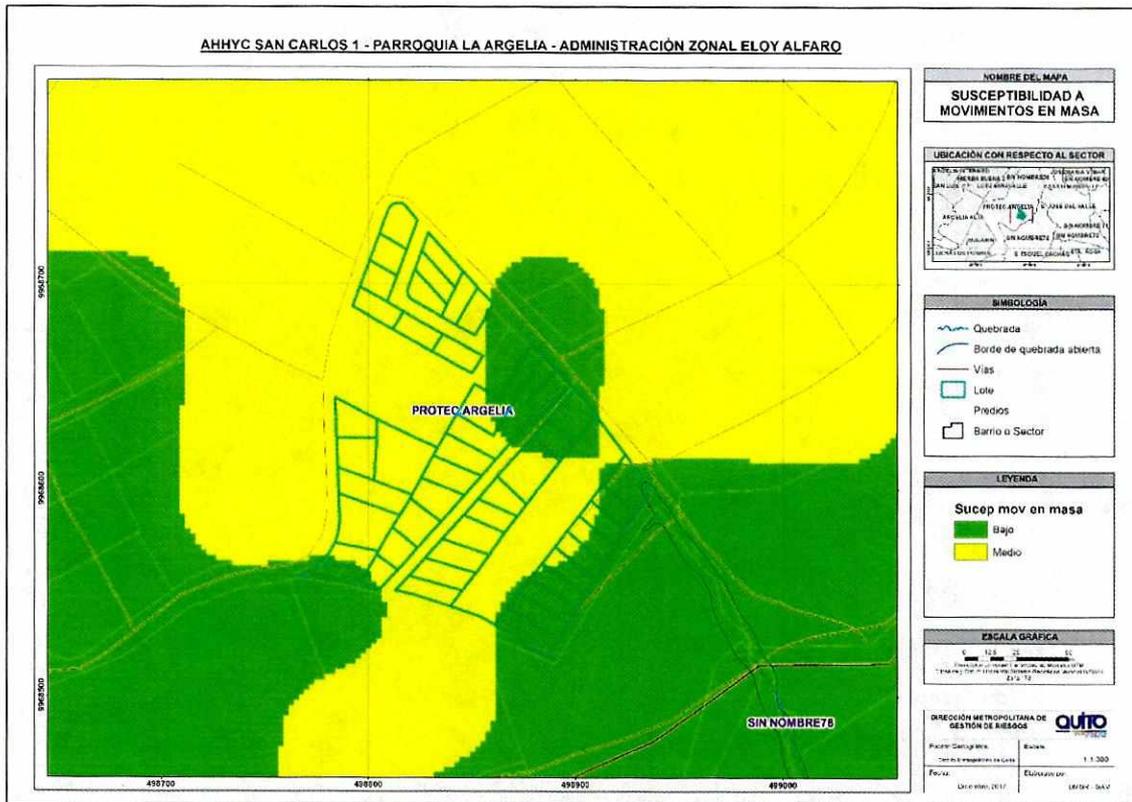
## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

### 8.2.1 Ubicación y cartografía base

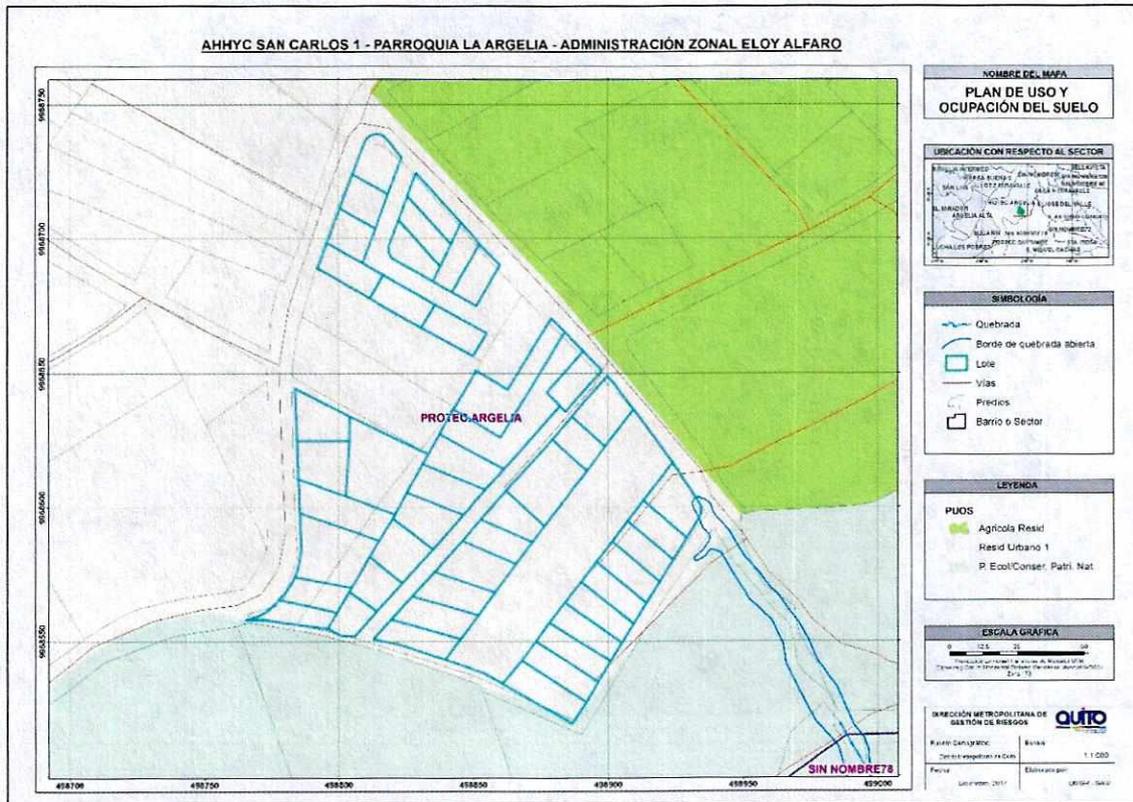




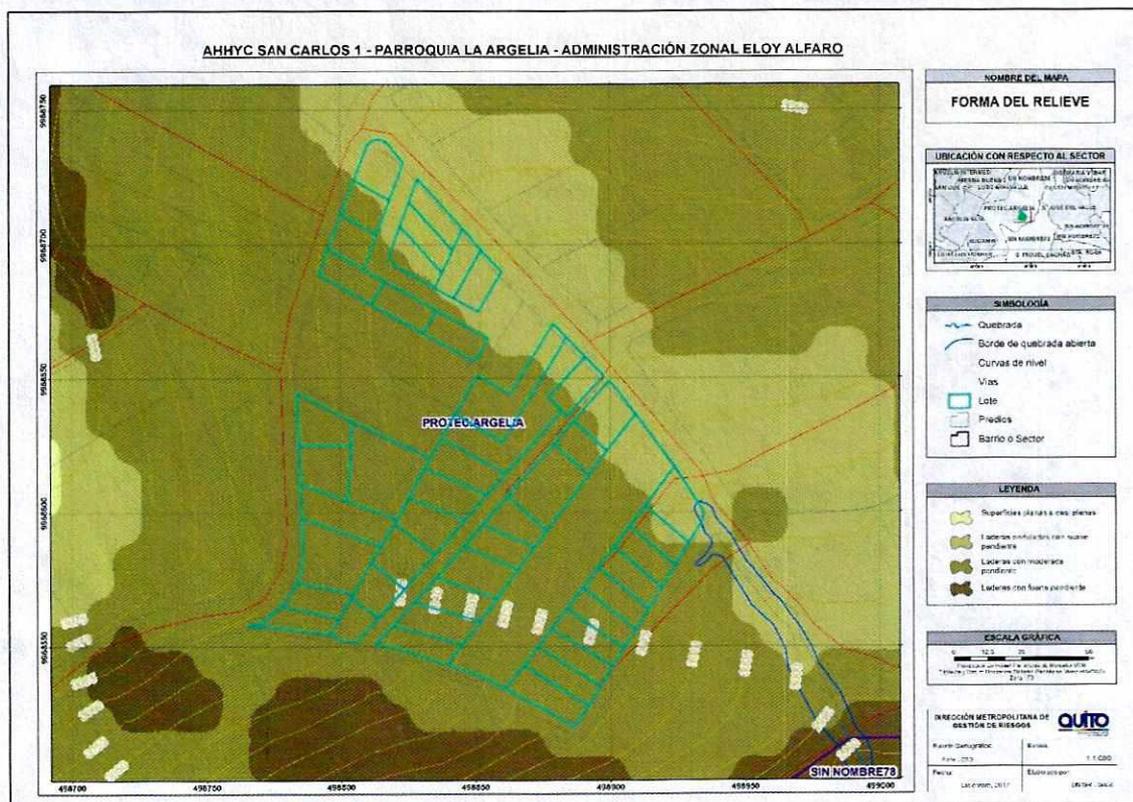
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico	18/12/2017	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	18/12/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	15/12/2017	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión informe	19/12/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación informe	21/12/2017	

Nº 0158060

San Carlos  
Ctapa 1  
lot 1**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C50013711001

FECHA DE INGRESO: 06/11/2017

**CERTIFICACION****Referencias:**

- 1) 27/04/2017-PO-33086f-10587i-31932r
- 2) 27/04/2017-PO-33083f-10585i-31930r
- 3) 17/07/2013-PRO-52952f-2069i-54369r

Tarjetas:;T00000531046;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 1406-UERB-2017, de once de octubre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

Lote de terreno número CUARENTA Y NUEVE - A (49-A), situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón, con matrícula número CONOC0022778.

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

- 1) EDGAR GEOVANNY LLUMITAXI POMA, soltero
- 2) LUIS WILFRIDO LLUMITAXI POMA, soltero
- 3) Adquirido por los cónyuges señores HOLGER ARMANDO LLUMITAXI POMA y MARIA BERTHA APUGLLON MINAGUA, por sus propios derechos,

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

- 1) EL CATORCE PUNTO OCHENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges señores HOLGER ARMANDO LLUMITAXI POMA y MARIA BERTHA APUGLLON MINAGUA, según escritura pública otorgada el TREINTA DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, inscrita el veinte y siete de

abril de dos mil diez y siete.

2) VEINTE Y NUEVE PUNTO SESENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges señores HOLGER ARMANDO LLUMITAXI POMA y MARIA BERTHA APUGLLON MINAGUA, según escritura pública otorgada el TREINTA DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, inscrita el veinte y siete de abril de dos mil diez y siete.

3) Derechos y acciones sobrantes mediante compra a los señores JOSE SANGUCHO y FRANCISCO XAVIER SANGUCHO, solteros, representados por la señora Maria Delfina Sangucho Achote, según escritura pública otorgada el CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el DIEZ Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE.----- ANTECEDENTES: Adquirido mediante compra realizada a Carmen Sosa Lovato y otro, según escritura celebrada el veinte y uno de enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Doctor Juan Del Pozo, inscrita EL VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.- Ratificada según escritura otorgada el once de junio del dos mil uno, ante el notario doctor Gustavo Flores, inscrita el primero de noviembre del dos mil uno.

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

No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 30 DE OCTUBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VAV y NC

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



281 descritos ordenados  
uno



San Carlos  
Etapa 1

Nº 0158061

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

**CERTIFICADO No.:** C50013712001  
**FECHA DE INGRESO:** 06/11/2017

**CERTIFICACION**

**Referencias:**

- 1) 25/08/2017-PO-69654f-22722i-68188r
- 2) 21/09/2017-PO-77981f-25390i-77091r
- 3) 06/07/2017-PO-54396f-17626i-53014r
- 4) 05/07/2017-PO-53552f-17325i-52153r
- 5) 19/06/2017-PO-48548f-15617i-46929r
- 6) 19/06/2017-PO-48551f-15618i-46930r
- 7) 23/06/2017-PO-50537f-16278i-48973r
- 8) 09/06/2017-PO-46112f-14839i-44600r
- 9) 15/06/2017-PO-47948f-15407i-46249r
- 10) 14/06/2017-PO-47488f-15260i-45788r
- 11) 14/06/2017-PO-47491f-15261i-45789r
- 12) 14/06/2017-PO-47493f-15262i-45791r
- 13) 26/07/2016-PO-62880f-22305i-58004r
- 14) 15/04/2015-PO-36062f-13676i-35652r
- 15) 24/03/2015-PO-28450f-10863i-28908r
- 16) 24/06/2015-PO-28455f-10865i-28912r
- 17) 30/03/2012-PO-20539f-8215i-22455r
- 18) 30/03/2012-PO-20537f-8214i-22453r
- 19) 28/02/2010-PRO-13327f-5296i-14372r
- 20) 18/08/2009-PO-60947f-24916i-62722r
- 21) 10/05/1982-2-387f-517i-8153r

**Tarjetas;**T00000111776;

**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, Dando contestación al oficio No. 1406-UERB-2017, de once de octubre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de

conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

Lote de terreno número CINCUENTA Y DOS situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.-

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

- 1) menor de edad MICHELLE ALEXANDRA GONZALEZ CAIZA, soltera, representada por su madre la señora Nelly Alexandra Caiza Montenegro
- 2) menor de edad JHOSUE ALEXANDER CAIZA GONZALEZ, soltero, debidamente representado por sus madre la señora Magdalena Gonzalez Pilataxi,
- 3) cónyuges OLGA MARIA GUAQUIPANA SISALEMA y MANUEL PILAGUANO ESTRELLA,
- 4) MARIA GRICELDA PILLISA PILATAXI, soltera
- 5) JORGE EFRAIN PILLISA PILATAXI, soltero
- 6) señorita SILVIA MARLENE PILLISA PILATAXI, soltera; y, el señor MILTON SANDAL MOYON, soltero,
- 7) cónyuges CESAR GONZALO TIPANGUANO PAUCAR y ROSA ISABEL PORTILLA BARROS
- 8) menores de edad KATHERINE MISHHELL ASTUDILLO ORELLANA, ERICK SEBASTIAN ASTUDILLO ORELLANA, y ANA PAULA ASTUDILLO ORELLANA, legalmente representados por su padre el señor Patricio Fabian Astudillo en calidad de representante legal
- 9) cónyuges SERGIO EFRAÍN GONZÁLEZ PILATAXI y MARIA NANCY GÓMEZ PILATAXI,
- 10) cónyuges señores MARIA ZOILA GONZALEZ PILATAXI y JUAN JOSE COLCHA PALATE
- 11) menor de edad KEYPRIL ALEXANDRA FONSECA GONZALEZ, soltera, menor de edad, representada por su madre la señora Angélica González Pilataxi
- 12) cónyuges señores CARLOS MANUEL GONZALEZ PILATAXI y VERONICA JANETH LOPEZ LIQUINCHANA,
- 13) conyugues MYRIAM MARLENE GONZÁLEZ PILATAXI y DAVID ORLANDO PADILLA CHILUISA,
- 14) cónyuges señores HERNAN MANUEL TIPANTA TORRES y ROCIO DEL PILAR CONDOR GUAMAN
- 15) cónyuges JOSE BALTAZAR QUISHPE CHALUISA y MARIA FRANCISCA GUAMANGATE USHCO
- 16) cónyuges SEGUNDO LUIS QUIMBITA PILATAXI y MARIA CARMEN COLCHA PALATE, casados entre sí

Nº 0158062

- 17) cónyuges NAPOLEON BOLIVAR NARANJO PAZTO y NANCY GALUD JIMENEZ OLALLA
- 18) Señorita LUZ AMERICA JIMENEZ OLALLA, soltera.
- 19) Los menores de edad MISHHELL ESTEFANIA SIMBA GONZALEZ y LIZETH KATHERINE SIMBA GONZALEZ; y, señorita MARIA ALICIA GONZALEZ PILATAXI, soltera, estipulando a su favor del señor Celso Alberto Gonzalez Simba, conforme lo determina el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil Vigente
- 20) WALTER VINICIO JIMENEZ OLALLA, Casado con la señora MARTHA MARISOL ESTRADA GAIBOR
- 21) Adquirido por ANDRÉS PILATAXI ÑACASHA casado con MARÍA HORTENSIA TITO.

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

- 1) DOS PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a MARIA MAGDALENA PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el veinte y cinco de agosto de dos mil diez y siete.-
- 2) DOS PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a MARIA MAGDALENA PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO NOVENO del cantón Quito, Doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, inscrita el veinte y uno de septiembre de dos mil diez y siete.-
- 3) TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora DELIA MARIA PILATAXI TITO, viuda, según escritura pública otorgada el ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el seis de julio de dos mil diez y siete.-
- 4) EL TRES POR CIENTO (3%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora CONCEPCIÓN PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el cinco de julio de dos mil diez y siete.
- 5) TRES POR CIENTO (3%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora CONCEPCIÓN PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO NOVENO del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el diecinueve de junio de dos mil diez y siete.
- 6) TRES POR CIENTO (3%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora CONCEPCIÓN PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el UNO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO NOVENO del cantón Quito, Doctor. Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el diecinueve de junio de dos mil diez y siete.
- 7) TRES DE PUNTO DIECIOCHO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señora DELIA MARIA PILATAXI TITO, viuda, según escritura pública otorgada el ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, inscrita el veinte y tres de junio de dos mil diez y siete.-
- 8) EL DOS POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora CONCEPCIÓN PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el nueve de junio de dos mil diez y

siete.

9) EL TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora CONCEPCIÓN PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO NOVENO del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el quince de junio de dos mil diez y siete.

10) TRES PUNTO UNO POR CIENTO (3.1%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora MARIA MAGDALENA PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el catorce de junio de dos mil diez y siete.-

11) DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora MARIA MAGDALENA PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el catorce de junio de dos mil diez y siete.-

12) DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora MARÍA MAGDALENA PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el catorce de junio de dos mil diez y siete.-

13) DOS PUNTO CINCO (2.5%) por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora MARÍA MAGDALENA PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario suplente QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Jose Washinton Serrano Vásquez, inscrita el veinte y seis de julio de dos mil diez y seis.

X 14) EL VEINTE Y CINCO (25%) por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a SEGUNDO ANDRES PILATAXI TITO, casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Lider Moreta Gavilanes, inscrita el quince de abril de dos mil quince.

15) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL TRES POR CIENTO (3%), mediante compra a la señora DELIA MARIA PILATAXI TITO viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL QUINCE.-

16) DOS PUNTO OCHENTA por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora DELIA MARIA PILATAXI TITO, Viuda, quien comparece por sus propios y personales derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE.

17) EL TRES POR CIENTO (3%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora DELIA MARIA PILATAXI TITO, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el TREINTA DE MARZO DEL DOS MIL DOCE.-

18) EL CINCO POR CIENTO (5%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora DELIA MARIA PILATAXI TITO, viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el TREINTA DE MARZO DEL DOS MIL DOCE.

**Nº 0158063**

19) El DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora CONCEPCION PILATAXI TITO, casada, según escritura pública otorgada el DIEZ Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

20) DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora DELIA MARIA PILATAXI TITO, Viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el dieciocho de agosto de dos mil nueve.-

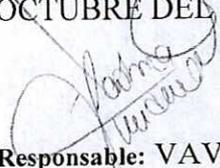
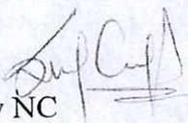
21) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES mediante compra a Carlos Sosa Lovato y otra, según escritura celebrada el veinte y nueve de Enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Juan del Pozo, inscrita el diez de Mayo de mil novecientos ochenta y dos.----- Con numero 2417, repertorio 20636 del Registro de Sentencias Varias y con fecha veinte y seis de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, se halla una sentencia dictada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, el treinta y uno de julio el mismo año; por la cual se concede al posesión efectiva de todos los bienes dejados por Andrés Pilataxi Ñacasha en favor de sus hijos Segundo Andrés, María Magdalena, Delia María y Concepción Pilataxi Tito, así como de la cónyuge sobreviviente María Hortensia Tito en forma proindiviso, dejando a salvo el derecho de terceros.----- Con numero 2024, repertorio 48366 del Registro de Sentencias Varias y con fecha diez y seis de Agosto del dos mil, Rep. 48366 se halla una acta notarial dictada por la Notaría Vigésima Séptima del Cantón Quito, ante el doctor Fernando Polo Elmir, otorgada el veinte y cuatro de Julio del dos mil, por la cual queda concedida la posesión efectiva proindiviso de los bienes de MARÍA HORTENCIA TITO GÓMEZ, en favor de María Magdalena, Delia María, Concepción, Segundo Andrés Pilataxi Tito, dejando a salvo el derecho de terceros.----- Con repertorio 63932, del REGISTRO DE SENTENCIAS VARIAS y fecha DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, a las DIECISEIS horas y UNO minutos, me notifica la Notario Vigésima Segunda (22) del Distrito Metropolitano de Quito, (suplente) abogada Germania Soto Quinteros, con el Acta otorgada el cuatro de Octubre del año dos mil cinco, (04-10- 2005) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se Concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el Causante Señor: ANDRES PILATAXI ÑACASHA en favor de sus hijos señores: MARIA MAGDALENA PILATAXI TITO, DELIA MARIA PILATAXI TITO, SEGUNDO ANDRES PILATAXI TITO Y CONCEPCIÓN PILATAXI TITO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

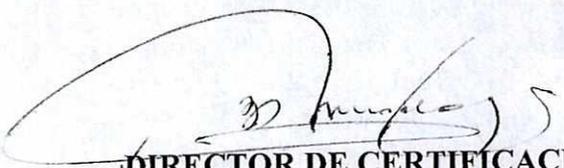
**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Con Repertorio: 54947, del Registro de Prohibiciones, con fecha VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL UNO, a las DIECISIETE horas, y SEIS minutos, se me presentó el oficio No 1058-JPPP-671-01, de agosto diez y siete del dos mil uno, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por el señor Juez PRIMERO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio de PENAL, número 671-01, que sigue esa judicatura, en contra de DANIEL VICENTE GONZALEZ CADENA, FELIX MANUEL HUACON CABRERA Y NELY GUADALUPE GONZALEZ CADENA O CAMPOS MARIA JUANA O ZOILA GONZALEZ ENRIQUETA, por tráfico de base de cocaína y marihuana, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados, por la cantidad de Doscientos Ocho Dólares.- No está hipotecado, ni embargado. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos

que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. "

LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 30 DE OCTUBRE DEL 2017 ocho a.m.

  
Responsable: VAV y NC 

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



241 docientos  
Cuarenta y uno

San Carlos  
El 10/11/17  
3er lote

Nº 0158064

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

CERTIFICADO No.: C50013713001  
FECHA DE INGRESO: 06/11/2017

**CERTIFICACION**

**Referencias:**

- 1) 15/09/2017-PO-76152f-24867i-75461r
- 2) 14/07/2017-PO-56968f-18523i-55481r
- 3) 12/11/2003-PO-53903f-23359i-62485r
- 4) 12/11/2003-PO-53902f-23358i-62484r
- 5) 17/05/1982-1-556f-678i-8658r

Tarjetas: T00000345841

Matriculas: //28//

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, Dando contestación al oficio No. 1406-UERB-2017, de once de octubre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

Lote de terreno número Cuarenta y nueve, del Fundo San Carlos, situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.-

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

- 1) Señora MARIA ESTHER VELASQUE ANDRANGO casada con el señor JOSE

ALFONSO PADILLA SANGUCHO,

2) Cónyuges CESAR PADILLA SANGUCHO y SUSANA TENORIO CHICAIZA, legalmente estipulados por la señorita Fanny Consuelo Tenorio Chicaiza

3) MARIA ESTHER VELASQUE ANDRANGO, de estado civil casada, con JOSE ALFONSO PADILLA SANGUCHO

4) SUSANA TENORIO CHICAIZA, casada con CESAR PADILLA SANGUCHO

5) JUANA SANGUCHO, casada.-

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

1) DOCE PUNTO SIETE SIETE SIETE OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor AMABLE PADILLA GUANOTASIG, viudo, según escritura pública otorgada el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor Miguel Vaca Muñoz, inscrita el quince de septiembre de dos mil diez y siete.

2) DIEZ POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra al señor AMABLE PADILLA GUANOTASIG, viudo, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el catorce de julio de dos mil diez y siete.-

3) EL DOCE COMA DOS DOS DOS DOS DOS DOS (12,222222 %) de los Derechos y Acciones, mediante compra al señor AMABLE PADILLA GUANOTASIG, de estado civil viudo, según escritura pública otorgada el SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano, inscrita el doce de noviembre de dos mil tres.

4) El 12,222222% de derechos y acciones, mediante compra al señor AMABLE PADILLA GUANOTASIG, viudo, según escritura pública otorgada el SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario VIGESIMA SEGUNDA del cantón Quito, Doctor Fabián Solano, inscrita el doce de noviembre de dos mil tres.

5) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES mediante compra a Carlos Sosa Lovato otros, según escritura otorgada el veinte de enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Doctor Juan del Pozo, inscrita el DIEZ Y SIETE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.-\*\*\*\*\*Con repertorio 21521 del Registro de Sentencias Varias y con fecha VEINTE Y TRES DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, me notifica LA NOTARIO VIGESIMA SEGUNDA (22) (SUPLENTE) DEL CANTON QUITO, ABOGADA GERMANIA SOTO QUINTEROS con el acta otorgada el diecisiete de abril del año dos mil tres, (17-04-2003) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesion efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA JUANA SANGUCHO ACHOTE en favor del señor: AMABLE PADILLA GUANOTASIG en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal y de sus hijos señores: JOSE ALFONSO PADILLA SANGUCHO Y CESAR PADILLA SANGUCHO.- en calidad de únicos y universales herederos.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

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

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- Se revisan gravámenes como consta en el acta de inscripción.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos

**Nº 0158065**

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 30 DE OCTUBRE DEL 2017 ocho a.m.**

*[Handwritten signature]*  
Responsable: VAV y NC

*[Handwritten signature]*  
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Nº 0165370

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
CERTIFICADO No.: C50013831001  
FECHA DE INGRESO: 16/11/2017

2dos  
San Carlos  
Etapa 1,  
lote 4

CERTIFICACION

Referencias:

1. 31/07/2017-PO-62059f-20164i-60247r
2. 07/07/2017-PO-54658f-17725i-53206r
3. 07/07/2017-PO-54667f-17729i-53215r
4. 07/07/2017-PO-54660f-17726i-53210r
5. 03/07/2017-PO-53118f-17167i-51642r
6. 03/07/2017-PO-53116f-17166i-51641r
7. 03/07/2017-PO-53106f-17162i-51633r
8. 03/07/2017-PO-53110f-17164i-51637r
9. 03/07/2017-PO-53100f-17159i-51624r

Tarjetas:;T00000631975;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: 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, Dando contestación al oficio No. 1406-UERB-2017, de once de octubre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

LOTE DE TERRENO número CINCUENTA Y UNO, resultante de la división del fundo "San Carlos", situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.

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

1. cónyuges JAIME WLADIMIR PILATAXI PILATAXI y MERCY ELIZABETH HARO ALARCON; se les asigna el OCHO COMA VEINTE POR CIENTO de derechos y acciones a los cónyuges FRANKLIN MEDARDO PILATAXI PILATAXI y ROSA FABRICIA RODRIGUEZ CANDO se les asigna el NUEVE COMA CUARENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES y a los cónyuges EDWIN GERMAN PILATAXI PILATAXI y BLANCA LUCIA HARO ALARCON se les asigna el OCHO COMA CINCUENTA POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES
2. señora AIDA MARINA MANGUI QUINATO, divorciado
3. cónyuges DARIO VLADIMIR PILATAXI HARO y MARIA JOSE MOREIRA MORA

4. WILMER HERNAN PASTUÑA PASTUÑA, soltero
5. NARCISA DE JESUS SALDANA AUCAPINA, Casada con el señor ALFONSO GEOVANNY PILATAXI REINO
6. ANDREA NICOLE CISNEROS PILATAXI, Soltera
7. ALBA VIRGINIA PILATAXI PILATAXI, divorcio
8. LIZETH ALEJANDRA PILATAXI HARO, soltera
9. FRANKLIN JONATHAN PILATAXI RODRIGUEZ, soltero

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

1. Mediante adjudicación hecha en la partición celebrada entre ellos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el treinta y uno de julio de dos mil diecisiete.
2. El OCHO PUNTO NOVENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores cónyuges: JAIME WLADIMIR PILATAXI PILATAXI y MERCY ELIZABETH HARO ALARCON; cónyuges FRANKLIN MEDARDO PILATAXI PILATAXI y ROSA FABRICIA RODRIGUEZ CANDO; y, cónyuges EDWIN GERMAN PILATAXI PILATAXI y BLANCA LUCIA HARO ALARCON, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el siete de julio de dos mil diecisiete.
3. El NUEVE PUNTO CUARENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JAIME WLADIMIR PILATAXI PILATAXI y MERCY ELIZABETH HARO ALARCON, por sus propios derechos, los cónyuges FRANKLIN MEDARDO PILATAXI PILATAXI y ROSA FABRICIA RODRIGUEZ CANDO, por sus propios derechos; y, los cónyuges EDWIN GERMAN PILATAXI PILATAXI y BLANCA LUCIA HARO ALARCON, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el siete de julio de dos mil diecisiete.
4. El SEIS PUNTO SETENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JAIME WLADIMIR PILATAXI PILATAXI y MERCY ELIZABETH HARO ALARCON, por sus propios derechos, los cónyuges FRANKLIN MEDARDO PILATAXI PILATAXI y ROSA FABRICIA RODRIGUEZ CANDO, por sus propios derechos; y, los cónyuges EDWIN GERMAN PILATAXI PILATAXI y BLANCA LUCIA HARO ALARCON, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el siete de julio de dos mil diecisiete.
5. El ONCE PUNTO NOVENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los señores: JAIME WLADIMIR PILATAXI PILATAXI, y MERCY ELIZABETH HARO ALARCON, Casados entre sí por sus propios derechos. FRANKLIN MEDARDO PILATAXI PILATAXI, y ROSA FABRICIA RODRIGUEZ CANDO, Casados entre sí por sus propios derechos. EDWIN GERMAN PILATAXI PILATAXI, y BLANCA LUCIA HARO ALARCON, Casados entre sí, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el tres de julio de dos mil diecisiete.
6. El NUEVE PUNTO VEINTE POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los señores: JAIME WLADIMIR PILATAXI PILATAXI y MERCY ELIZABETH HARO ALARCON, Casados entre sí por sus propios derechos. FRANKLIN MEDARDO PILATAXI PILATAXI y ROSA FABRICIA RODRIGUEZ CANDO, Casados entre sí por sus propios derechos. y EDWIN GERMAN PILATAXI PILATAXI, y BLANCA LUCIA HARO ALARCON, Casados entre sí, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Miguel Ángel Tito Ruilova, inscrita el tres de julio de dos mil diecisiete.
7. El SIETE PUNTO CUARENTA POR CIENTO de derechos y acciones fincados,

1 UNO

NO

mediante compra a los cónyuges: JAIME WLADIMIR PILATAXI PILATAXI y MERCY ELIZABETH HARO ALARCON, por sus propios derechos; FRANKLIN MEDARDO PILATAXI PILATAXI y ROSA FABRICIA RODRIGUEZ CANDO, por sus propios derechos; EDWIN GERMAN PILATAXI PILATAXI y BLANCA LUCIA HARO ALARCON, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el tres de julio de dos mil diecisiete.

8. El DIEZ PUNTO OCHENTA CERO CERO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los conyuges JAIME WLADIMIR PILATAXI PILATAXI y MERCY ELIZABETH HARO ALARCON, casados entre sí; FRANKLIN MEDARDO PILATAXI PILATAXI y ROSA FABRICIA RODRIGUEZ CANDO, casados entre sí; y, los cónyuges EDWIN GERMAN PILATAXI PILATAXI y BLANCA LUCIA HARO ALARCON, casados entre sí, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el tres de julio de dos mil diecisiete.

9. El NUEVE PUNTO SEIS MIL POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges: JAIME WLADIMIR PILATAXI PILATAXI y MERCY ELIZABETH HARO ALARCON, por sus propios derechos; FRANKLIN MEDARDO PILATAXI PILATAXI y ROSA FABRICIA RODRIGUEZ CANDO, por sus propios derechos; EDWIN GERMAN PILATAXI PILATAXI y BLANCA LUCIA HARO ALARCON, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Miguel Angel Tito Ruilova, inscrita el tres de julio de dos mil diecisiete.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. "LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 8 DE NOVIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: VAV y NC

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

