

Oficio No. SGC-2018- 2833

Quito D. M., 04 SET. 2018

TICKET GDOC: 2016-586717

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

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

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Triángulo de Yaruquí", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2016-586717, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 306 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,

Abg. Renato Delgado Merchán
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2016-586717 (306 hojas, incluido 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-09-04	
Revisado por:	R. Delgado	SGC (S)	2018-09-04	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. Con copia junto con expediente original
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC. para conocimiento
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Informe N° IC-O-2018-213

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1806-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 296 del expediente, remite el expediente íntegro No. 68 - ZT correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Triángulo de Yaruquí", ubicado en la Parroquia Yaruquí, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0009 de 16 de enero de 2017, a fojas 298 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0250 de 24 de enero de 2017, a fojas 299 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 12-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 281-289 del expediente, la Lic. María José Cruz, Delegada de la Dirección Unidad Especial Regula Tu Barrio-Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D12 (D302-50); A31 (PQ)
	SI	Lote Mínimo:	300 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 167-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1076, de 01 de noviembre de 2016, a fojas 46 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconi, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

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

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

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Reventador.*

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

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la

Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de predio 5148320 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Triángulo de Yaruquí", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D12 (D302-50); A31 (PQ), Lote mínimo 300 m²; Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR2) Residencial Rural 2; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueban por excepción los lotes 16 y 27.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 12-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 167-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1076, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,


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


Sr. Jorge Albán
Concejalel Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejalel Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-01	4
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-01	2

(2016-586717)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1-8-18		24-08-2018	4
Sr. Jorge Albán	21-8-18		28-8-18	6
Sr. Marco Ponce	28-8-18		29-8-18	7
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

Oficio No. UERB - 1176 - 2017

Quito, 21 de agosto de 2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

Comisión de Uso de Suelo
20/09/2017

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG-1067, de 20 de abril del presente año, mediante el cual traslada el pedido realizado por parte de la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que se efectúe una propuesta de replanteo vial en el Barrio "Triángulo de Yaruquí", ubicado en la parroquia del mismo nombre, al respecto, tengo a bien adjuntar copia del Oficio No. STHV-DGMT-2441, del 16 de mayo de 2017, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, el Memorando No. UERB-OC-135-2017, de 07 de agosto del presente año, suscrito por el Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central, a fin de que se continúe con el trámite de aprobación del Asentamiento mencionado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

C. Lizaraburu
Arq. Carlos Lizaraburu
DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 carpeta bene.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	21/08/2017	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 SEP 2017** Hora: **12h23**

Nº. HOJAS: **304**
Recibido por: **H.H.**

Memorando No. UERB – OC – 135 - 2017
Quito DMQ, 07 de Agosto de 2017

PARA: Arq. Carlos Lizarzaburu
Director Ejecutivo UERB (S)

DE: Arq. Pablo Alcocer Acosta
Responsable Técnico UERB -OC

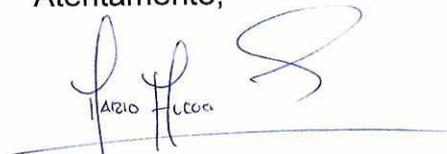
ASUNTO: Remito expediente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Triángulo de Yaruquí"

En respuesta al oficio N° SG 1067, de fecha 20 de abril de 2017, en el que se solicita una propuesta de replanteo vial con la posible afectación que sufriría uno de los colindantes del sector del barrio en mención, según lo acogido en la sesión ordinaria de la comisión de uso de suelo realizada el día lunes 17 de abril de 2017.

Ante lo expuesto, se remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Triángulo de Yaruquí", para continuar con la aprobación en las comisiones pertinentes.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Pablo Alcocer Acosta
Responsable Técnico UERB -OC

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Georruana*
Firma:
Fecha: **08 AGO 2017**

302

1

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

16 MAY 2017

Quito,

Oficio N°. STHV-DMGT

2441

Referencia: GDOC-2016-586717

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señora Directora:

Mediante Oficio N°. SG 1067 de 20 de abril de 2017, el Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito envía la documentación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Triángulo de Yaruquí, para que se remita una propuesta de replanteo vial con la posible afectación que sufriría uno de los colindantes del sector, según lo acogido en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo.

Al respecto, luego de revisar el plano del barrio, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que no es necesario mantener un pasaje en el lindero Sur del barrio, ya que todos los lotes tienen acceso vehicular, como consta en el plano adjunto, para lo cual remito la documentación recibida.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Bibliorato con documentación recibida.

Elaborado:	Luis Jácome		2017-04-27
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2017-04-27

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:

Firma: 16 MAYO 2017

Fecha: 16 MAYO 2017

Oficio No. SG **1067**Quito D. M., **20 ABR. 2017**

TICKET GDOC: 2016-586717

Arq. Jacobo Herdoíza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Abg. Karina Subía
Directora Ejecutiva Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente.-

Asunto: Se solicita replanteo vial.

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de abril de 2017, luego de conocer el expediente No. 2016-586717, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Triángulo de Yaruquí; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, **resolvió:** solicitar a ustedes, remitan una propuesta de replanteo vial con la posible afectación que sufriría uno de los colindantes del sector, según lo acogido en la referida sesión.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 270 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 17 de abril de 2017.

Atentamente,


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

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 17 de abril de 2017.


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

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-04-17	
Revisado por:	A. Fiallos	Asesor Concejal Garnica	2017-04-17	
Revisado por:	J. Moran	Prosecretaría General	2017-04-17	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-04-17	



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Handwritten notes:
J. Von Lippke
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

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

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

De mis consideraciones:

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

- Expedientes: 2016-549510-237 2016-586592 - 263
- 2016-586575-120 2016-586726 - 258
- (2) - 2016-586821-453 2016-586862 - 186
- 2016-586803-314 2016-586764 - 300 -
- 2016-586600-193 2016-585779 - 126
- 2016-549517-421 2016-586740 - 310
- 2016-585995-436 2016-585867 - 208
- (2) - 2016-586957-567 2016-586795 - 16
- 2016-586845-162 2016-586717 - 226

Atentamente,

Handwritten signature of Ivonne Von Lippke
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA METROPOLITANA	HORA: 03 MAR 2017
QUITO	NÚMERO DE HOJA: 16.30
ALCALDÍA	

Oficio No.: SG- 0250

Quito D.M., 24 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586717

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148320, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148320, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

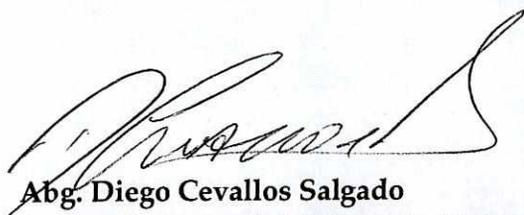
Página 1 de 2

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	↗

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial



[Handwritten signature]
18/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO	18 ENE 2017
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	Peles Ch

Oficio No.: SG- 0019
 Quito D.M., 03 ENE. 2017
 Ticket GDOC: 2016-586717

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
 Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
 Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148320, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Piedra", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1806-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148320, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Piedra", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 296 fojas.

Atentamente,



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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Diego Cevallos
21/12/2016

0.1

Oficio No. UERB - 1806 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 68 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"TRIÁNGULO DE YARUQUÍ"**, ubicado en la **PARROQUIA YARUQUÍ**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 007-UERB-OC-2016, de 24 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 012-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. Subía

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

Adj. **1 carpeta de 294 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <i>15:30</i>
	29 DIC 2016
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>Diego Cevallos</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <i>294 h</i>

Memorando No. UERB – OC – 230- 2016
Quito DMQ, 07 de diciembre del 2016

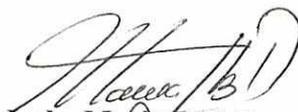
PARA: **Dra. Karina Subía**
 DIRECTORA EJECUTIVA UERB

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

ASUNTO: Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **"Triángulo de Yaruquí"**

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 68 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **"Triángulo de Yaruquí"**; ubicado en la Parroquia: Yaruquí; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **"hoja de detalle de cantidad de documentos"** adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,



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

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

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

ACTA No. 007-UERB-OC-2016

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

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

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





ACTA No. 007-UERB-OC-2016

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

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

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

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

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

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



ACTA No. 007-UERB-OC-2016

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

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

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

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





Lda. María José Cruz R.

DELEGADA DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVA

"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL

000289
discret
dentay
uowp
B

ACTA No. 007-UERB-OC-2016

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

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

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

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

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

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

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

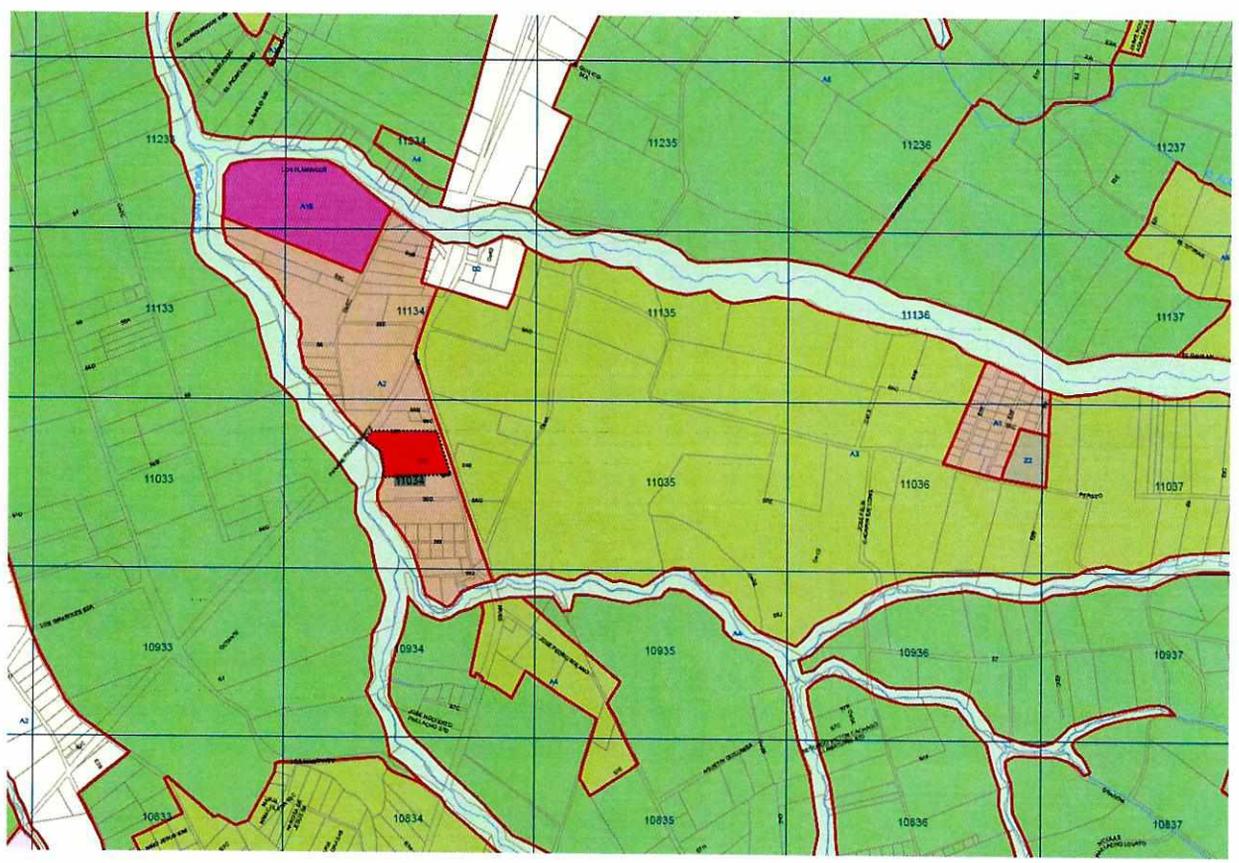
Arq. Pablo Salme
**DELEGADO
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

289
descuentos
ochenta y
nueve

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: "TRIÁNGULO DE YARUQUÍ"**

**EXPEDIENTE Nº 68 ZT
INFORME Nº. 12-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL:
TRIANGULO DE YARUQUI**

Parroquia: YARUQUI

Barrio/Sector: CHINANGACHI

Administración Municipal: TUMBACO

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



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Triángulo de Yaruquí”, ubicado en la ex Hacienda San Carlos de la Parroquia de Yaruquí, surge a raíz de la adquisición de un lote de terreno por parte de la señora Paula Cachago Tayango hace aproximadamente 18 años, quien divide al asentamiento para los herederos, los mismos que generaron ventas en derechos y acciones, en la actualidad presentan una consolidación del 75%, en función de los 28 lotes existentes.

De la inspección realizada el 29 de febrero del 2016, se identificó que el asentamiento cuenta parcialmente con los servicios básicos, lo que no permite satisfacer las necesidades básicas indispensables para mejorar la calidad de vida de los moradores, el agua potable existe solo en la vía principal y los lotes internos se abastecen por medio de mangueras, los lotes que se encuentran en la vía principal se conectan al alcantarillado, los demás tienen pozos sépticos.

Adicionalmente se menciona que los habitantes del sector en su gran mayoría son de escasos recursos económicos, su principal actividad laboral es el trabajo informal se dedican a la albañilería, agricultura, las mujeres son amas de casa o empleadas domésticas, lo que evidencia que las familias del sector no puede cubrir la canasta básica familiar; por lo tanto tienen un limitado acceso a educación, salud y servicios básicos, razón por lo cual se considera al asentamiento de interés social.

Los moradores han gestionado un espacio para el área verde y han conformado una organización Ad-Hoc con el propósito de encaminar el proceso de regularización y poder gestionar los servicios básicos y obras de infraestructura, para lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Oficina Central, ha generado reuniones y espacios de diálogo con los copropietarios para conseguir acuerdos y compromisos; en esta medida, se ha designado a la señora Ligia Esperanza Cuasces como representante del asentamiento.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	TRIANGULO DE YARUQUI
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. LÍGIA ESPERANZA CUACÉS ALMEIDA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 AÑOS
Nº DE LOTES:	28
COPROPIETARIOS:	28
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	112
CONSOLIDACION:	75.00%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de representación, de fecha 2 de noviembre del 2016, donde eligen a la señora Esperanza Cuacés como representante del proceso de regularización. • Nómina de moradores del asentamiento, de fecha 2 de noviembre del 2016.

INFORME LEGAL

LOTE DE TERRENO	
PARROQUIA: YARUQUI	
LINDEROS:	Los linderos Norte y Sur son líneas rectas y paralelas entre sí.
NORTE:	Terrenos del vendedor, en 202,95 m.
SUR:	Lote de Tomás Llamatumbi, en 177,70 m.
ORIENTE:	Carretera Quito Yaruqui, en 116,40 m.
OCCIDENTE:	Quebrada Oyambarillo, en 146,00 m.
SUPERFICIE:	19.359,80 m ² .
PROPIETARIOS:	
1.	PAULA CACHAGO
2.	MARÍA MERCEDES CACARIN CACHAGO
3.	MARÍA ISABEL CACARIN CACHAGO
4.	JOSÉ GUSTAVO AULES GUAÑA Y ZOILA MARÍA CONDE LLAMATUMBI
5.	LUIS ARTURO POZO CHUQUIN
6.	MARÍA YOLANDA POZO CHUQUIN
7.	CRISTHIAN XAVIER TELLO PAREDES Y KATHERIN LUCÍA MONTENEGRO PAREDES
8.	MONICA JAKELINE PASQUEL PAREDES, casada con JUSTO ORLANDO MORA QUIROZ

9. WILLIAM GERMÁN MONTENEGRO MONTENEGRO
10. JULIO ALBERTO CONYA RODRÍGUEZ Y ANA MARÍA GAVILANES LEMA
11. ROSA RODRÍGUEZ RAMOS
12. MARÍA TERESA MATANGO SIMBA
13. LIGIA ESPERANZA CUACES ALMEIDA Y MANUEL ISAURO HERRERÍA PATIÑO
14. PEDRO VICENTE PINANGO QUITIN Y MARÍA LUISA FARINANGO FARINANGO
15. LUIS CLEMENTE CHAMORRO HUERA Y OLGA GUADALUPE ANDRADE CUASPAZ

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 10 de octubre de 1955, ante el Notario Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 10 de octubre de 1955, el señor Carlos Alvarado Tobar vende a favor de la señora **PAULA CACHAGO** el **lote** de terreno integrante de la Hacienda San Carlos, situado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.

- 1.1. Mediante escritura de **Acta Notarial** celebrada el 2 de octubre de 1998, ante el Notario Dr. Gustavo Flores, inscrita el 19 de noviembre de 1998, se concede la **Posesión Efectiva** proindiviso de los bienes dejados por la causante señora Paula Cachago Tayango a favor de **María Isabel y María Mercedes Cacarin Cachago**, en calidad de hijas; y de las señoras **María Piedad, Nancy Guadalupe e Hilda de Lourdes Cacarin Chasipanta**, nietas de la causante y por derecho de representación de su padre José Francisco Cacarin Cachago, también hijo legítimo de Paula Cachago Tayango.

María Mercedes Cacarin Cachago el 33.33%

2. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 3 de septiembre del 1992, ante el Notario Dr. Jaime Acosta, inscrita el 10 de diciembre de 1992, la señora María Isabel Cacarin Cachago vende a favor de **María Mercedes Cacarin Cachago** el **33.33%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruquí del Cantón Quito.

- 2.1. Mediante escritura de **Acta Notarial** celebrada el 10 de octubre de 2002, ante el Notario Décimo Segundo Dr. Jaime Nolivos, inscrita el 11 de noviembre de 2002, se concede la **Posesión Efectiva** proindiviso de los bienes dejados por el causante señor Segundo Rafael Cando Yanchapaxi a favor de sus hijos Carmen Amelia, María Celinda, César Eduardo, Luis Enrique, y Segundo Rafael Cando Rafael Cando Cacarin.

MARÍA ISABEL CACARIN CACHAGO EL 33.33%

3. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 3 de septiembre del 1992, ante el Notario Dr. Jaime Acosta, inscrita el 10 de diciembre de 1992, la señora María Mercedes Cacarin Cachago vende a favor de **María Isabel Cacarin Cachago** el **33.33%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.

HEREDEROS DE JOSE FRANCISCO CACARIN 33.33%

(MARIA PIEDAD, NANSI GUADALUPE E HILDA DE LOURDES CACARIN CHASIPANTA)

4. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 28 de septiembre del 2006, ante el Notario Dr.

Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 12 de octubre del 2006, la señora María Piedad Cacarin Chasipanta vende a favor de los cónyuges **JOSÉ GUSTAVO AULES GUAÑA Y ZOILA MARÍA CONDE LLAMATUMBI** el **2.16%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.

5. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 17 de marzo del 2009, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 6 de abril del 2009, los cónyuges Edison Cuti Díaz y Guillermina Conde Llamatumbi venden a favor del señor **LUIS ARTURO POZO CHUQUIN** el **1.035%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito; **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada el 28 de septiembre del 2006, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 12 de octubre del 2006, la señora Nanci Guadalupe Cacarin Chasipanta vende a favor de los cónyuges Edison Cuti Díaz y Guillermina Conde Llamatumbi el 2.07% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
6. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 17 de marzo del 2009, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 6 de abril del 2009, los cónyuges Edison Cuti Díaz y Guillermina Conde Llamatumbi venden a favor del señor **MARÍA YOLANDA POZO CHUQUIN** **1.035%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito, habiendo adquirido a Nanci Guadalupe Cacarin Chasipanta.
7. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 13 de septiembre del 2006, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 13 de octubre del 2006, la señora Nanci Guadalupe Cacarin Chasipanta vende a favor de los menores de edad **CRISTHIAN XAVIER TELLO PAREDES Y KATHERIN LUCÍA MONTENEGRO PAREDES** la Nuda Propiedad, y a la señora Rosa Graciela Paredes Rodriguez, divorciada, el derecho de Usufructo sobre los derechos y acciones equivalentes al **1.55%** fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
8. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 4 de enero del 2011, ante el Notario Cuarto encargado Dr. Líder Moreta, inscrita el 10 de enero del 2011, los cónyuges Acencio Conde Llamatumbi y María Rosario Zarche Quishpe venden a favor de **MONICA JAKELINE PASQUEL PAREDES Y JUSTO ORLANDO MORA QUIROZ** el **1.29%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito; **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada el 13 de septiembre del 2006, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 12 de octubre del 2006, la señora Nanci Guadalupe Cacarin Casipanta, divorciada, vende a favor de los cónyuges **Acencio Conde Llamatumbi** y María Rosario Zarche Quishpe el 1.29% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno.
9. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 4 de enero del 2007, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 1 de febrero del 2007, los cónyuges María Isabel Cacarin Cachago y Matías Quinga Lluglluna venden a favor del señor **WILLIAM GERMÁN MONTENEGRO MONTENEGRO** el **5.18%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.

10. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 8 de marzo del 2007, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 3 de abril del 2007, la señora María Piedad Cacarin Chasipanta vende a favor de los cónyuges **JULIO ALBERTO CONYA RODRÍGUEZ Y ANA MARÍA GAVILANES LEMA** el **2.16%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
11. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 8 de marzo del 2007, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 3 de abril del 2007, la señora Nanci Guadalupe Cacarin Chasipanta vende a favor de la señora **ROSA RODRÍGUEZ RAMOS** **1.67%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
12. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 22 de diciembre del 2007, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 7 de enero del 2008, la señora Hilda de Lourdes Cacarin Chasipanta vende a favor de la SEÑORITA **MARÍA TERESA MATANGO SIMBA**, soltera el **1.91%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
13. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 22 de diciembre del 2007, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 8 de enero del 2008, la señora Hilda de Lourdes Cacarin Chasipanta vende a favor de la señora **LIGIA ESPERANZA CUACES ALMEIDA, CASADA CON MANUEL ISAURO HERRERÍA PATIÑO** el **2.34%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
14. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 29 de mayo del 2008, ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita el 14 de julio del 2008, la señora María Isabel Cacarin Cachago vende a favor de los cónyuges **PEDRO VICENTE PINANGO QUITIN Y MARÍA LUISA FARINANGO FARINANGO** el **1.55%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
 - 14.1. Mediante escritura de Aclaratoria celebrada el 16 de abril del 2015, ante el Notaria Vigésima Séptima Ab. Luis Vargas Carmen Cárdenas, inscrita el 31 de julio del 2015, **Pedro Vicente Pinango Quitin y María Luisa Farinango Farinango** aclaran el nombre correcto del comprador como **PEDRO VICENTE PINANGO QUITIN**.
15. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 16 de mayo del 2016, ante el Notario Segunda de Pedro Moncayo Dra. Lucía Giler, inscrita el 25 de mayo del 2016, el señor Mario Edilberto Conya Rodríguez, vende a favor de **LUIS CLEMENTE CHAMORRO HUERA Y OLGA GUADALUPE ANDRADE CUASPAZ** el **1.10%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito; Habiendo sido adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada el 25 de febrero del 2008, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 7 de enero del 2008, la señora María Piedad Cacarin Chasipanta, casada, vende a favor del señor **Mario Edilberto Conya Rodríguez**, soltero el **1.10%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Yaruqui.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES INMUEBLE				
No.	PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	PAULA CACHAGO	C130257089001 C420380964001	30/08/2016 29/09/2016	10.36
2	MARÍA MERCEDES CACARIN CACHAGO			33.33
3	MARÍA ISABEL CACARIN CACHAGO			33.33
4	JOSÉ GUSTAVO AULES GUAÑA Y ZOILA MARÍA CONDE LLAMATUMBI			2.16
5	LUIS ARTURO POZO CHUQUIN			1.035
6	MARÍA YOLANDA POZO CHUQUIN			1.035
7	CRISTHIAN XAVIER TELLO PAREDES Y KATHERIN LUCÍA MONTENEGRO PAREDES			1.55
8	MONICA JAKELINE PASQUEL PAREDES, casada con JUSTO ORLANDO MORA QUIROZ			1.29
9	WILLIAM GERMÁN MONTENEGRO MONTENEGRO			5.18
10	JULIO ALBERTO CONYA RODRÍGUEZ Y ANA MARÍA GAVILANES LEMA			2.16
11	ROSA RODRÍGUEZ RAMOS			1.67
12	MARÍA TERESA MATANGO SIMBA			1.91
13	LIGIA ESPERANZA CUACES ALMEIDA Y MANUEL ISAURO HERRERÍA PATIÑO			2.34
14	PEDRO VICENTE PINANGO QUITIN Y MARÍA LUISA FARINANGO FARINANGO			1.55
15	LUIS CLEMENTE CHAMORRO HUERA Y OLGA GUADALUPE ANDRADE CUASPAZ			1.10
TOTAL				100
GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR				

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "TRIANGULO DE YARUQUI", se encuentra asentado sobre un macro lote de 19.359,80 m2, ubicado en el sector de Oyambarillo de la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.

Mediante escrituras de Compraventa, Paula Cachago a adquiere el lote de terreno a su favor por compra a Carlos Alvarado, posteriormente se realizan varias ventas en derechos y acciones por parte de los herederos. Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5148320							
Clave Catastral:	11034 02 004							
REGULACIONES SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A2(A1002-35); A31 (PQ)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:		D12(D302-50); A31 (PQ)				
	SI	Lote mínimo:		300 m2				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica				
		Uso principal del suelo:		(RR2) Residencial Rural 2; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural				
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	28							
Consolidación:	75%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	20%	Electricidad	20%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Línea Férrea (Pública) 20.00m Pasaje S6D (Variable) 8.00m/7.00m Pasaje S6E 5.00m		Pasaje S6F Pasaje Oe4I		4.00m 3.00m			
Área Útil de Lotes	13.513,73		m2.	75.79%				
Área de Pasajes	1.977,00		m2	11.09%				
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	508,42		m2	2.85%				
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	662.68		m2	3.72%				
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	280.37		m2	1.57%				
Área Municipal 1 (Faja de Protección de	131,85		m2	0.74%				

Quebrada Rellena)			
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada Rellena)	102,76	m2	0.58%
Área Faja de Protección Quebrada Rellena (Lotes)	43,34	m2	0.24%
Área Afectación Vial (Lotes)	293,87	m2	1.65%
Área Faja de Protección Canal de Riego (Lotes)	316,63	m2	1.78%
Área bruta del terreno(Área Total)	17.830,65	m2.	100.00 %

Porcentaje de Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes	1.451,47	m2.	10.47 %
--	----------	-----	---------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	16	213.31
	27	225.29

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 1		-	
Sur:	Pasaje S6E		-	3.52m	
Este:	Lote N° 20		-	34.46m	
Oeste:	Área Municipal 1		-	Ld=43.99m	
Área Verde y Equipamiento	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje S6E		-	

Handwritten signature/initials

Comunal 2	Sur:	Propiedad Particular	-	23.96m	
	Este:	Lote N° 21	-	33.70m	
	Oeste:	Área Municipal 2	-	Ld=34.33m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje S6E	-	8.31m	280.37m²
	Sur:	Propiedad Particular	-	8.30m	
	Este:	Lote N° 25	-	33.94m	
	Oeste:	Lote N° 24	-	33.91m	

ÁREAS MUNICIPALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada Rellena)	Norte:	Lote N° 1	-	3.06m	131.85m²
	Sur:	Pasaje S6E	-	3.01m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld=43.99m	
	Oeste:	Quebrada Rellena	-	Ld=43.91m	
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada Rellena)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje S6E	-	3.06m	102.76m²
	Sur:	Propiedad Particular	-	3.09m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2	-	Ld=34.33m	
Oeste:	Quebrada Rellena	-	Ld=34.22m		

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA: <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 597839, de fecha 19 de Octubre de 2016. REPLANTEO VIAL <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 01859 – AMZT -2015 con fecha 03 de Agosto del 2015, emitido por la
-----------------------	--

<p>Administración Zonal Tumbaco.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°. 0493-GP-005351, con fecha 28 de Octubre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N.: DMC-AHH-0010142 que contiene el Informe Técnico Cabida, Coordenadas y linderos y el informe técnico de Borde Superior de Quebrada de, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 18 octubre de 2016.• Informe N°071-GCBIS 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 octubre del 2016.• Informe Técnico del Borde Superior de Quebrada. mediante memorando No. 339 BQ del 13 de octubre del 2016.• Informe Técnico N° 12-UERB-OC-2016 de fecha 01 de Octubre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1076, de fecha 01 de noviembre de 2016 e Informe técnico No.167-AT-DMGR-2016, fecha 31 de octubre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jhonny Revelo, con fecha Noviembre 2016.• 1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

CALIFICACION DE RIESGO

- *El informe No.167-AT-DMGR-2016, fecha 31 de Octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*

"6 CLASIFICACIÓN DEL RIESGO

[Handwritten signature]

- ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumple con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*
- ✓ *Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador.*
- ✓ *La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- ✓ *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional*

responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- ✓ Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente en las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432). El AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

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

[Handwritten signature]

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

PARA LOS SUELOS Y TERRENOS

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del talud de la quebrada que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *La topografía de terrenos ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control*

deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso de tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- ✓ *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad de exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en*

una alta zona de susceptibilidad. Y capacitar a los habitantes del sector en el tema de gestión de riesgos, sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.

- ✓ *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.”*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 16, 27.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A2(A1002-35); A31 (PQ), Lote mínimo 1000m², (A) Aislada, (RR2) Residencial Rural 2, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural a D12(D302-50); A31 (PQ), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RR2)Residencial Rural 2, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural; en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la clasificación del suelo Rural.

ÁREAS VERDES Y FAJAS DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “TRIÁNGULO DE YARUQUI”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de

áreas verdes y equipamiento comunal 1.451,47m² y un área total de 234,61m² del Área Municipal establecidas en la Faja de Protección de Quebrada Rellena.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 18 años de existencia, con 75% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

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

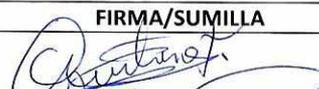
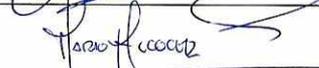
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Triángulo de Yaruquí", parroquia "Yaruquí", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	24/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOGER RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2016	



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Triángulo de Yaruquí” tiene una consolidación del 75%; al inicio del proceso de regularización contaba con 18 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 19 años de asentamiento y 112 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 garantice su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Triángulo de Yaruquí”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *of*

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

(...) 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;
- 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,

ORDENANZA No.

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 de Trabajo, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Ing. Donny Aldean Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 012-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de Noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Triángulo de Yaruquí”, 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; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5148320 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “TRIÁNGULO DE YARUQUÍ”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

ORDENANZA No.

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 “Triángulo de Yaruquí”, ubicado en la parroquia Yaruquí, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio:	5148320
Zonificación actual:	A2(A1002-35); A31 (PQ)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada.
Uso principal:	(RR2) Residencial Rural 2; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	28
Área útil de lotes:	13.513,73 m2
Área de pasajes:	1.977,00 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	508,42 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	662,68 m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	280,37 m2



ORDENANZA No.

Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada Rellena)	131,85m ²
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada Rellena)	102,76m ²
Área Faja de Protección Quebrada Rellena (Lotes)	43,34m ²
Área Afectación Vial (Lotes)	293,87m ²
Área Faja de Protección Canal de Riego (Lotes)	316,63m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	17.830,65m ²

El número total de lotes es de 28, signados del uno (1) al veinte y ocho (28) cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, cambiarán la zonificación vigente para los 28 lotes según se detalla a continuación: D12(D302-50); A31(PQ); Lote mínimo: 300 m²; Forma de Ocupación del Suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR2) Residencial Rural 2, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", se aprueban por excepción el lote 16 y 27.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.451,47m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

276
documentos
setenta y
seis

ORDENANZA No.

Equipamiento Comunal 1	Norte:	Lote N° 1	-	23.02m	508.42m²
	Sur:	Pasaje S6E	-	3.52m	
	Este:	Lote N° 20	-	34.46m	
	Oeste:	Área Municipal 1	-	Ld=43.99m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje S6E	-	19.34m	662.68m²
	Sur:	Propiedad Particular	-	23.96m	
	Este:	Lote 21	-	33.70m	
	Oeste:	Área Municipal 2	-	Ld=34.33m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje S6E	-	8.31m	280.37 m²
	Sur:	Propiedad Particular	-	8.30m	
	Este:	Lote 25	-	33.94m	
	Oeste:	Lote 24	-	33.91m	

Artículo 7.- De la faja de Protección de Quebrada Rellena (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 234.61 m² del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada Rellena, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS MUNICIPALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada Rellena)	Norte:	Lote N° 1	-	3.06m	131.85m²
	Sur:	Pasaje S6E	-	3.01m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld=43.99m	
	Oeste:	Quebrada Rellena	-	Ld=43.91m	

ORDENANZA No.

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada Rellena)	Norte:	Pasaje S6E	-	3.06m	102.76m²
	Sur:	Propiedad Particular	-	3.09m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2	-	Ld=34.33m	
	Oeste:	Quebrada Rellena	-	Ld=34.22m	

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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 “Triángulo de Yaruquí”, 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.167-AT-DMGR-2016, fecha 31 de octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

“6 CLASIFICACIÓN DEL RIESGO

- ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Triángulo de Yaruquí” ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Triángulo de Yaruquí” ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser*

ORDENANZA No.

construcciones informales, no cumple con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

- ✓ *Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador.*
- ✓ *La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- ✓ *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".*
- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente en las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432). El AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.*

ORDENANZA No.

- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelo, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriano de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseño sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC–SE–DS), considerando la capacidad portante del suelo; teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*
- ✓ *En las edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS Y TERRENOS

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del talud de la quebrada que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *La topografía de terrenos ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos*

ORDENANZA No.

escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

- ✓ La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso de tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- ✓ Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- ✓ En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- ✓ En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- ✓ Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.
- ✓ Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- ✓ La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está

ORDENANZA No.

expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad de exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad. Y capacitar a los habitantes del sector en el tema de gestión de riesgos, sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.

- ✓ *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los proceso de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.”*

Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Triángulo de Yaruquí”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 19 años de existencia, con 75% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Pasaje S6D (Variable)	8.00m/7.00m
Pasaje S6E	5.00m
Pasaje S6F	4.00m
Pasaje Oe4I	3.00m

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Triángulo de Yaruquí”, son las siguientes:

CALZADAS:	100%
AGUA POTABLE:	80%
ALCANTARILLADO:	80%
ELECTRICIDAD:	80%

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano

ORDENANZA No.

de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- 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 "Triángulo de Yaruquí", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", 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 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", 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 16.- 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

ORDENANZA No.

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

Artículo 17.- 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 18.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

000093
Mora y
Aej

Nº 210761

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

CERTIFICADO No.: C130257089001
FECHA DE INGRESO: 30/08/2016

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 25/05/2016-PO-43343f-15657i-40588r
- 2) 10/01/2011-PO-2406f-906i-2243r
- 3) 06/04/2009-PO-24260f-9733i-24935r
- 4) 06/04/2009-PO-24259f-9732i-24934r
- 5) 14/07/2008-PO-47176f-19630i-50009r
- 6) 08/01/2008-PO-1332f-578i-1383r
- 7) 07/01/2008-PO-1271f-548i-1298r
- 8) 03/04/2007-PO-23250f-9376i-21668r
- 9) 03/04/2007-PO-23248f-9375i-21667r
- 10) 01/02/2007-PO-7116f-2947i-7249r
- 11) 13/10/2006-PO-61810f-25540i-66352r
- 12) 12/10/2006-PO-61598f-25462i-66134r
- 13) 10/12/1992-2-2874f-3875i-43263r
- 14) 10/12/1992-2-2874f-3876i-43262r
- 15) 10/10/1955-5-103f-293i-7693r

Tarjetas: T00000163846;

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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno de la hacienda San Carlos, situado en la parroquia YARUQUI de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) Cónyuges CHAMORRO HUERA LUIS CLEMENTE y ANDRADE CUASAPAZ OLGA GUADALUPE.- 2) MÓNICA JAKELINE PASQUEL PAREDES, casada con el señor JUSTO ORLANDO MORA QUIROZ.- 3) MARIA YOLANDA POZO CHUQUIN, divorciada.- 4) LUIS ARTURO POZO CHUQUIN, Soltero.- 5) CONYUGES: PEDRO VICENTE PINANGO QUITIN y MARIA LUISA FARINANGO FARINANGO.- 6) Los cónyuges LIGIA ESPERANZA CUACES ALMEIDA y MANUEL ISAURO HERRERIA PATIÑO.- 7) MARIA TERESA MATANGO SIMBA, soltera.- 8) ROSA RODRÍGUEZ RAMOS, viuda.- 9) Los cónyuges JULIO ALBERTO CONYA RODRÍGUEZ y ANA MARIA GAVILANES LEMA.- 10) WILLAM GERMAN MONTENEGRO MONTENEGRO, Soltero.- 11) CRISTHIAN XAVIER TELLO PAREDES, soltero y

KATHERIN LUCIA MONTENEGRO PAREDES, soltera: la NUDA PROPIEDAD; y ROSA GRACIELA PAREDES RODRIGUEZ, divorciada: el DERECHO DE USUFRUCTO.- 12) Los cónyuges JOSE GUSTAVO AULES GUAÑA y ZOILA MARIA CONDE LLAMATUMBI.- 13) MARÍA MERCEDES CACARIN CACHAGO, casada.- 14) MARIA ISABEL CACARIN CACHAGO, casada.- 15) PAULA CACHAGO, viuda.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) El UNO PUNTO DIEZ POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a CONYA RODRIGUEZ MARIO EDILBERTO Soltero, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEGUNDA del cantón Pedro Moncayo, Doctora. Lucia Margarita Giler Vera, inscrita el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 2) EL UNO PUNTO VEINTE Y NUEVE POR CIENTO de Derechos y Acciones, por compra a los cónyuges ACENCIO CONDE LLAMATUMBI y MARIA ROSARIO ZARCHE QUISHPE, según escritura pública otorgada el CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura mediante acción de personal numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinte y cinco de febrero del año dos mil ocho, inscrita el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL ONCE.----- 3) EL UNO COMA CERO TREINTA Y CINCO POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges EDIZON CUTI DÍAZ y GUILLERMINA CONDE LLAMATUMBI, según consta de la escritura pública otorgada el DIECISIETE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE.----- 4) EL UNO COMA CERO TREINTA Y CINCO POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges EDIZON CUTI DÍAZ y GUILLERMINA CONDE LLAMATUMBI, según consta de la escritura pública otorgada el DIECISIETE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE.----- 5) EL UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO por ciento de derechos y acciones, Mediante compra a la señora MARIA ISABEL CACARIN CACHAGO, casada, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL OCHO.----- ACLARADA, por escritura otorgada el DIECISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctora. Elizabeth Lina del Carmen Cárdenas Coronado, inscrita el TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.----- 6) DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (2.34%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora HILDA DE LOURDES CACARIN CHASIPANTA, casada, según escritura otorgada el veinte y dos de diciembre del dos mil siete, ante el notario doctor Sebastián Valdivieso, inscrita el OCHO DE ENERO DEL DOS MIL OCHO.----- 7) EL UNO PUNTO NOVENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Por compra a la señora Hilda De Lourdes Cacarín Chasipanta, casada, según consta de la escritura otorgada el veinte y dos de diciembre del dos mil siete, ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el SIETE DE ENERO DEL DOS MIL OCHO.----- 8) EL UNO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO 1.67 % de los derechos y acciones, mediante compra a la señorita Nanci Guadalupe Cacarín Chasipanta, divorciada por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el TRES DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.----- 9) EL DOS PUNTO DIECISEIS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA PIEDAD CACARIN CHASIPANTA, casada, según

Nº 210762

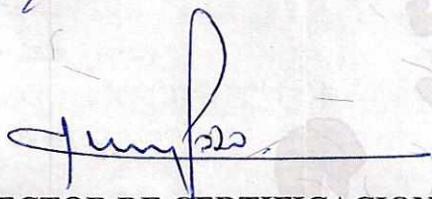
escritura pública otorgada el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el TRES DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.----- 10) EL CINCO PUNTO DIECIOCHO POR CIENTO 5.18 % de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MARIA ISABEL CACARIN CACHAGO y MATIAS QUINGA LLUGLLUNA; según la escritura pública otorgada el CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el UNO DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE.----- 11) Derechos y acciones equivalentes al UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (1.55%), mediante compra a la señora NANCI GUADALUPE CACARIN CHASIPANTA, divorciada, según escritura pública otorgada el TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el TRECE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS.----- 12) EL DOS PUNTO DIECISEIS POR CIENTO (2.16 %) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA PIEDAD CACARIN CHASIPANTA, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS.----- 13) El treinta y tres punto treinta y tres por ciento de los derechos y acciones, mediante compra a María Isabel Cacarin Cachago, casada, según escritura pública otorgada el tres de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Doctor Jaime Acosta, inscrita el DIEZ DE DICIEMBRE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.----- 14) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en los derechos y acciones equivalentes al treinta y tres punto treinta y tres por ciento de los derechos y acciones, Mediante compra a María Mercedes Cacarin Cachago, según escritura otorgada el tres de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ante el notario Vigésimo Octavo Interino doctor Andrés Acosta, inscrita el DIEZ DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.----- 15) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra a Carlos Alvarado Tobar, casado, según escritura otorgada el diez de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, inscrita el DIEZ DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO.----- A fojas 2771, número 2871, del Registro de Sentencias Varias, tomo ciento veinte y nueve y con fecha DIEZ Y NUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se halla inscrita un Acta Notarial celebrada el dos de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Gustavo Flores, por la cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes de la causante señora Paula Cachago Tayango, en favor de MARIA ISABEL y MARIA MERCEDES CACARIN CACHAGO, en calidad de hijas de la mencionada causante; y de las señoras MARIA PIEDAD, NANCY GUADALUPE e HILDA DE LOURDES CACARIN CHASIPANTA, nietas de la señora mencionada causante y por derecho de representación de su padre el señor JOSÉ FRANCISCO CACARIN CACHAGO, también hijo legítimo de la causante Paula Cachago Tayango, sin perjuicio del derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de PAULA CACHAGO TAYANGO.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto existen errores de marginaciones en las inscripciones antiguas, a petición de la parte interesada la CERTIFICACION únicamente se confiere en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- S.E.U.O.----- 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 AGOSTO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: ACB



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



Nº 229978

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

CERTIFICADO No.: C420380964001

FECHA DE INGRESO: 29/09/2016

CERTIFICACION

Referencias: 10/12/1992-2-2874f-3875i-43263r

Tarjetas: T00000216993

Matriculas: //18//

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El treinta y tres punto treinta y tres por ciento de los derechos y acciones fincados en un predio situado en la parroquia YARUQUÍ de este Cantón. Linderos Generales: norte predio de Alfonso Cachago; Sur: propiedad de los herederos de Tomas Llamtumbi; Este, carretera Quito - Yaruqui; Oeste, en parte con la vía Panamericana y en otra con la quebrada Oyambarillo. Supreficie Total: diez y ocho mil ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.

2.- PROPIETARIO(S):

MARÍA MERCEDES CACARIN CACHAGO, casada.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquiridos mediante compra a María Isabel Cacarín Cachago, casada, según escritura pública otorgada el tres de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Doctor Jaime Acosta, inscrita el DIEZ DE DICIEMBRE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.--- Con inscripción 2876, y bajo el repertorio 65460 del registro de Sentencias Varias con fecha ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las QUINCE horas, y CUARENTA Y UNO minutos, me notifica el NOTARIO DECIMO SEGUNDO (12) DEL CANTON QUITO, DOCTOR JAIME NOLIVOS MALDONADO, CON EL ACTA OTORGADA EL DIEZ DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOS (10-10-2002) CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN NUEVE (9) FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: SEGUNDO RAFAEL CANDO YANCHAPAXI EN FAVOR DE LOS PETICIONARIOS: MARIA MERCEDES CACARIN CACHAGO, EN CALIDAD DE CONYUGE SOBREVIVIENTE CON DERECHO A GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y DE SUS HIJOS: CARMEN AMELIA, MARIA CELINDA, CESAR EDUARDO, LUIS ENRIQUE Y SEGUNDO RAFAEL CANDO CACARIN.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Registro, con fecha veintiuno de octubre de dos mil catorce, bajo repertorio 91001, ingresó para negativa una expropiación.- 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 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: APV



Revisado: FM



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



Nº 0339674

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

CERTIFICADO No.: C240259748001

FECHA DE INGRESO: 18/06/2015

CERTIFICACION

Referencias: 08/01/2008-PO-1332f-578i-1383r

Tarjetas: T00000242055;

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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (2.34%) DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en el lote de terreno, ubicado en la Hacienda San Carlos, de la parroquia YARUQUI de este cantón. Con matrícula número YARUQ0000688.-

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges LIGIA ESPERANZA CUACES ALMEIDA y MANUEL ISAURO HERRERIA PATIÑO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

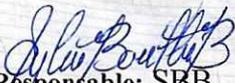
Adquirido mediante compra a la señora HILDA DE LOURDES CACARIN CHASIPANTA, casada, según escritura otorgada el veinte y dos de diciembre del dos mil siete, ante el notario doctor Sebastián Valdivieso, inscrita el ocho de enero del dos mil ocho.- ANTECEDENTES: La señora PAULA CACHAGO, viuda., fue propietaria de los Derechos y acciones restantes fincados en el lote de terreno de la hacienda San Carlos, situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón. Adquiridos mediante compra a Carlos Alvarado Tobar, casado, según escritura otorgada el diez de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, inscrita el diez de octubre del mismo año.- A fojas 2771, número 2871, del Registro de Sentencias Varias, tomo ciento veintinueve y con fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita un Acta Notarial celebrada el dos de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Gustavo Flores, por la cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes de la causante señora Paula Cachago Tayango, en favor de MARIA ISABEL y MARIA MERCEDES CACARIN CACHAGO, en calidad de hijas de la mencionada causante; y de las señoras MARIA PIEDAD, NANCY GUADALUPE e HILDA DE LOURDES CACARIN CHASIPANTA, nietas de la señora mencionada causante y por derecho de representación de su padre el señor JOSÉ FRANCISCO CACARIN CACHAGO, también hijo legítimo de la causante Paula Cachago Tayango, sin perjuicio del derecho de terceros.-

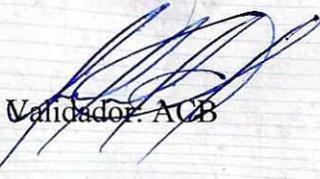
4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

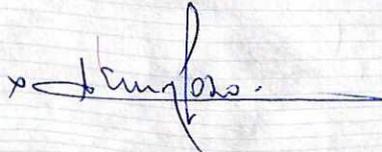
No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta

080000

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 18 DE JUNIO DEL 2015 ocho a.m.


Responsable: SBB


Validador: ACB



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



000089

Nº 0204866

*Maria Mercedes
Maria Isabel
Maria Piedad*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**CERTIFICADO DE VENTAS No.: C30448427001
FECHA DE INGRESO: 05/02/2015**

CERTIFICACION

TRIANGULO DE YARUQUI

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:** desde el año de mil novecientos cincuenta y cinco, hasta la presente fecha, se hace constar que.- A fojas 103 No. 293 de 5ta clase tomo 86, y con fecha diez de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco, se encuentra inscrita una escritura otorgada el diez del actual, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, de la cual consta que CARLOS ÁLVARO TOBAR vende a PAULA CACHAGO un terreno en la ciudadela San Carlos en la parroquia YARUQUI de este Cantón, la extensión es de diez y nueve mil trescientos cincuenta y nueve metros, ochenta decímetros cuadrados, se hace constar que al margen de la presente inscripción se encuentra ventas marginadas y son como siguen.- A fojas 2874 No 3875 de 2da clase tomo 123, y con fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y do, se encuentra inscrita una escritura otorgada el tres de septiembre del actual, ante el Notario doctor Jaime Acosta, de la cual consta que: MARIA ISABEL CACARIN CACHAGO vende a MARIA MERCEDES CACARIN CACHAGO el TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO de los derechos y acciones de su propiedad fincados en un predio situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón.- A fojas 2874 No 3876 de 2da clase tomo 123, y con fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y dos, se encuentra inscrita una escritura otorgada el tres de septiembre del actual, ante el Notario doctor Jaime Acosta, de la cual consta que MARIA MERCEDES CACARIN CACHAGO vende a MARIA ISABEL CACARIN CACHAGO el TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO de los derechos y acciones de su propiedad fincados en un predio situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón.- A fojas 61596 No.

33,33%

33,33%

380000

25461 rep. 66132 de PO tomo 137, y con fecha doce de octubre del dos mil seis, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de la cual consta que: la señora NANCI GUADALUPE CACARIN CHASIPANTA, de estado civil divorciada, por sus propios derechos, VENDE a favor de los cónyuges ACENCIO CONDE LLAMATUMBI y MARIA ROSARIO ZARCHE QUISHPE, por sus propios derechos, el UNO PUNTO VEINTINUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (1.29%), fincados en los derechos y acciones restantes fincados en el lote de terreno de la hacienda San Carlos, situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón.- SUPERFICIE: DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS.- A fojas 61598 No. 25462 rep. 66134 de PO tomo 137, y con fecha doce de octubre del dos mil seis, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de la cual consta que: la señora MARIA PIEDAD CACARIN CHASIPANTA, casada VENDE a favor de los cónyuges JOSÉ GUSTAVO AULES GUAÑA y ZOILA MARIA CONDE LLAMATUMBI, el DOS PUNTO DIECISÉIS POR CIENTO (2.16 %) de los derechos y acciones fincados sobre el Lote de terreno ubicado en la hacienda San Carlos, situado en la parroquia YARUQUI, de este Cantón.- SUPERFICIE: DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS.- A fojas 61783 No. 25527 rep. 66285 de PO tomo 137, y con fecha doce de octubre del dos mil seis, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de la cual consta que: la señora NANCI GUADALUPE CACARIN CHASIPANTA, divorciada, por sus propios derechos, VENDE a favor de los cónyuges señor EDIZON CUTI DÍAZ y GUILLERMINA CONDE LLAMATUMBI, por sus propios derechos el DOS PUNTO CERO SIETE POR CIENTO de derechos y acciones, Fincados sobre Lote de terreno ubicado en la hacienda San Carlos, situado en la parroquia YARUQUI, de este cantón.- SUPERFICIE. Diecinueve mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.- A fojas 61810 No. 25540 rep. 66352 de PO tomo 137, y con fecha trece de octubre del dos mil seis, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de la cual consta que: la señora NANCI GUADALUPE CACARIN CHASIPANTA, divorciada por sus propios derechos, VENDE a favor de los menores de edad CRISTHIAN XAVIER TELLO PAREDES y KATHERIN LUCIA MONTENEGRO PAREDES, representados por la señora ROSA GRACIELA PAREDES RODRÍGUEZ, divorciada la NUDA PROPIEDAD, y en favor de la señora ROSA GRACIELA PAREDES RODRÍGUEZ, divorciada el DERECHO DE USUFRUCTO sobre los derechos y acciones equivalentes al UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (1.55%) fincados en el lote de terreno ubicado en la hacienda San Carlos, situado en la parroquia YARUQUI de este cantón.- Superficie es de diez y nueve mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.- A fojas 23248 No. 93375 rep. 21667 de PO tomo 138, y con fecha tres de abril del dos mil siete, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de la cual consta que: la señora MARIA PIEDAD CACARIN CHASIPANTA, casada, por sus propios derechos, VENDEN a favor del señor JULIO ALBERTO CONYA RODRÍGUEZ, casado, con la señora ANA MARIA GAVILANES LEMA, por sus propios derechos, el DOS PUNTO

3

1,29%

4

2,16%

5

2,07%

6

1,55%

000088

Nº 0204867

7

2,16%

8

1,67%

9

1,91%

10

2,34%

11

1,10%

12

1,55%

DIECISÉIS POR CIENTO de derechos y acciones, Fincados en el lote de terreno de la hacienda San Carlos, situado en la parroquia YARUQUI, de este cantón, con matrícula número YARUQ0000688.- SUPERFICIE TOTAL, de diecinueve mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.- A fojas 23250 No. 93376 rep. 21668 de PO tomo 138, y con fecha tres de abril del dos mil siete, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de al cual consta que: la señorita NANCI GUADALUPE CACARIN CHASIPANTA, divorciada por sus propios derechos, VENDE a favor de la señora ROSA RODRÍGUEZ RAMOS, viuda por sus propios derechos, el UNO PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO 1.67 % de los derechos y acciones fincados sobre el Lote de terreno ubicado en la hacienda San Carlos, situado en la parroquia YARUQUI de este cantón con matrícula número YARUQ0000688.- Superficie: diecinueve mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.- A fojas 1271 No. 548 rep. 1298 de PO tomo 139, y con fecha siete de enero del dos mil ocho, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de la cual consta que: la señora HILDA DE LOURDES CACARIN CHASIPANTA, casada VENDE a favor de la señorita MARIA TERESA MATANGO SIMBA, soltera, el UNO PUNTO NOVENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Lote de terreno, ubicado en la Hacienda San Carlos, de la parroquia YARUQUI de este cantón. con matrícula número YARUQ0000688.- SUPERFICIE: DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS.- A fojas 1332 No. 578 rep. 1383 de PO tomo 139, y con fecha ocho de enero del dos mil ocho, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de la cual consta que: la señora HILDA DE LOURDES CACARIN CHASIPANTA, casada, por sus propios derechos, VENDE a favor de la señora LIGIA ESPERANZA CUACES ALMEIDA, de estado civil casada con MANUEL ISAURO HERRERÍA PATIÑO, por sus propios derechos, el DOS PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (2.34%) DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en el lote de terreno, ubicado en la Hacienda San Carlos, de la parroquia YARUQUI de este cantón. Con matrícula número YARUQ0000688.- SUPERFICIE: DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS.- A fojas 1579 No. 6629 rep. 16600 de PO tomo 139, y con fecha siete de marzo del dos mil ocho, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de la cual consta que: la señora MARIA PIEDAD CACARIN CHASIPANTA, casada, por sus propios derechos, VENDEN a favor del señor MARIO EDILBERTO CONYA RODRÍGUEZ, soltero, por sus propios derechos, el UNO PUNTO DIEZ POR CIENTO de Derechos y Acciones, Fincados en el lote de terreno de la hacienda San Carlos, situado en la parroquia YARUQUI, de este Cantón, SUPERFICIE TOTAL, de diecinueve mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.- A fojas 47176 No. 19630 rep. 50006 de PO tomo 139, y con fecha catorce de julio del dos mil ocho, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, de la cual consta que: la señora MARIA ISABEL CACARIN CACHAGO, casada, VENDE a favor de VICENTE PEDRO PINANGO QUITIN y MARIA LUISA FARINANGO FARINANGO, el UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO por ciento de derechos y

acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la Hacienda San Carlos, de la parroquia YARUQUI de este cantón, Superficie total diez y nueve mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.- OBSERVACIONES: 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 han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- **SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES.** Quito, catorce de Abril del dos mil quince.-

Responsable: J.G.G.

Revisado: E.L.Z.


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

