

Oficio No. SGC-2018- 2832

Quito D. M., 04 SET. 2018

TICKET GDOC: 2017-194273

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 "Chaupi Molino III", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-194273, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 118 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,



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

Adjunto:

- Expediente No. 2017-194273 (191 hojas, incluido 1 plano 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.

**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. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1852-2017 de 29 de diciembre de 2017, a fojas 112 del expediente, remite el expediente íntegro No. 83 ZT correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Chaupi Molino III", ubicado en la Parroquia Pifo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0033 de 18 de enero de 2018, a fojas 115 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-0287 de 23 de enero de 2018, a fojas 116 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 del Director (S) 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° 16-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 96-101 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación:	D1 (D202-80)
	<b>SI</b>	Lote Mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 295-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1330, de 19 de diciembre de 2017, a fojas 12 del expediente, emitido por el Sr. Christian Rivera, 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 "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Chaupi Molino III" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Chaupi Molino III", 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 del predio 5782362; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", a favor de sus copropietarios y se asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D1 (D202-80), Lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

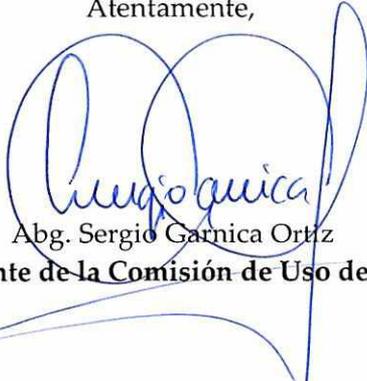
Se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie: 5. ✓

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 16-UERB-OC-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 295-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1330, 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 Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

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

(2017-194273)

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	
Sr. Jorge Albán	24-08-2018		28-08-18	
Sr. Marco Ponce	28-08-2018		29-08-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

revisado  
emitir a la C.A. Suelo

Oficio No.: SG- 0287  
Quito D.M., 23 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-194273

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. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0033, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

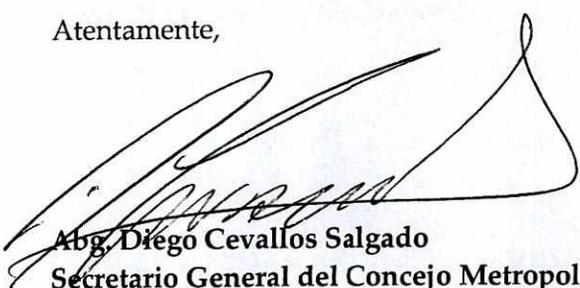
Página 1 de 2

-116-

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

**A**

0033

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

*Diego Cevallos Salgado*  
*Molinos*

Ref. Trámite No. 2017-194273

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0025 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III".

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

Atentamente,

*Mauricio Rodas Espinel*

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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora: 13:45

Nº. HOJAS: - DOS -  
Recibido por: *[Firma]*

## Ticket#2017-194273 — Of. 1852 Envío del expediente original del Barrio "Chaupi Molino III"

### Información del ticket

**Antigüedad:** 4 d 9 h  
**Creado:** 29/12/2017 - 07:01  
**Creado por:** Vivero Vinuesa Geovana  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** ALCALDIA METROPOLITANA

**Identificador del cliente:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Pezantes de Janon María Eugenia

### Información del cliente

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrio@ho[...]  
**Correo:** regulatubarrio@ho[...]

🔍 Tickets abiertos (cliente) (497)

### Artículo #3 – Actualización del propietario!

**Creado:** 02/01/2018 - 09:52 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2018-SGC-0025.pdf , 187.8 KBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-0025

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

**QUITO**  
 ALCALDÍA  
**RECEPCIÓN**

No TRÁMITE: ~~03 ENE 2018~~  
 FECHA DE INGRESO: ~~03 ENE 2018~~  
 RECIBIDO POR *Cecilia Cavallo*  
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320  
 8:02

### Artículo #2 – Actualización del propietario!

**Creado:** 02/01/2018 - 09:52 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!

DESPACHO

**Artículo #1 – Of. 1852 Envío del expediente original del Barrio "Chaupi Molino III"**

Creado: 29/12/2017 - 07:01 por Vivero Vinuesa Geovana

De: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo

Asunto: Of. 1852 Envío del expediente original del Barrio "Chaupi Molino III"

Adjunto (MAX 8MB): Of.\_1852\_Envío\_expediente\_original\_Barrio\_Chaupi\_Molino\_III.pdf , 305,3 KBytes

Se remite el Oficio No. UERB-1852-2017, mediante el cual se adjunta el expediente del barrio "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia de Pifo.

---

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

Oficio No.: SG- 0025

Quito D.M., 2 ENE 2018

Ticket GDOC: 2017-194273

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1852-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chaupi Molino III" a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Adjunto: Oficio No. UERB-1852-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

-114-

Oficio No.: SG- 0025

Quito D.M., 2 ENE 2018

Ticket GDOC: 2017-194273

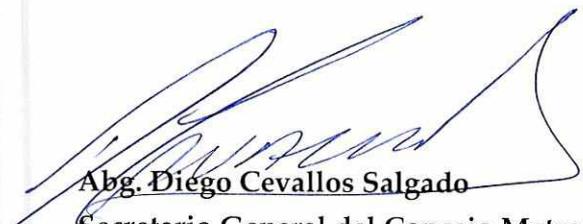
Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1852-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5782362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chupi Molino III" a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Adjunto: Oficio No. UERB-1852-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1852 - 2017

Quito DM, 29 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 83 ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"CHAUPI MOLINO III"**, ubicado en la **PARROQUIA PIFO**.

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. 006-UERB-OC-2017, 21 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 16-UERB-OC-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta de 111 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **29 DIC 2017** Hora **14:00**

Nº HOJAS **-112h-**

Recibido por: 

**Memorando No. UERB-OC-225-2017**  
**Quito DMQ, 26 de Diciembre de 2017**

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

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

**ASUNTO:** Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **“Chaupi Molino III”**

Por el presente remito a usted el Expediente íntegro **No. 83 ZT**, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **“Chaupi Molino III”**; ubicado en la Parroquia: Pifo; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **“hoja de detalle de cantidad de documentos”** adjunta; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.

Atentamente,

  
**Arq. Carlos Lizaraburu**  
**Delegado de la Dirección “UERB”-OC**

Adm. Valle de los Chillos.

Adm. Valle de Tumbaco.

Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: ..... 26-12-17 .....

**ACTA No. 006-UERB-OC-2017**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "TABABELA SECTOR GUAMBI", "CHAUPI MOLINO III", "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE" II ETAPA, "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA" Y "LA ISLA SECTOR UNICORNIO" REALIZADA EL 21 DE DICIEMBRE DEL 2017.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 21 días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las 13h00, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-007-2017, del 12 de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho Director Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio Zona Tumbaco, Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**TABABELA SECTOR GUAMBI**", que se encuentra ocupando el **predio No. 55484550** de propiedad de los Señores "Sampedro Rodríguez Josefa y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 79 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 016-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CHAUPI MOLINO III**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5782362** de propiedad de los Señores "Espinosa Haro Ana María y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, Expediente No. 83 ZT.

**ACTA No. 006-UERB-OC-2017**

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 015-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE**" II ETAPA, que se encuentra ubicado en el **predio No. 1345525** de propiedad de los Señores "Ulco Collago Margarita y otros";, Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 81 ZT.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 017-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 119843** de propiedad del "Comité Pro Mejoras Barrio Vista Hermosa de Checa", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 89 ZT.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 018-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA ISLA SECTOR UNICORNIO**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 5147124** de propiedad de los Señores "Abalco Quillupangui Patricio y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 82 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°. 014-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**TABABELA SECTOR GUAMBI**", que se encuentra ocupando el **predio No. 55484550** de propiedad de los Señores "Sampedro Rodríguez Josefa y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 79 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 016-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CHAUPI MOLINO III**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5782362** de propiedad de los Señores "Espinosa Haro Ana María y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, Expediente No. 83 ZT.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

**ACTA No. 006-UERB-OC-2017**

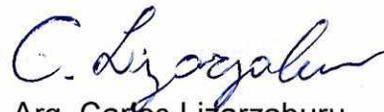
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 015-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE**" II ETAPA, que se encuentra ubicado en el **predio No. 1345525** de propiedad de los Señores "Ulco Collago Margarita y otros";, Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 81 ZT.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 017-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 119843** de propiedad del "Comité Pro Mejoras Barrio Vista Hermosa de Checa", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 89 ZT. Se recomienda la reubicación del Lote N° 67 para una mejor conformación del Área verde N°2, junto al Lote N°53.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 018-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA ISLA SECTOR UNICORNIO**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 5147124** de propiedad de los Señores "Abalco Quillupangui Patricio y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 82 ZT.

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

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 14H30. *HOE* *RP*

*RP*  
*[Signature]*

ACTA No. 006-UERB-OC-2017



Arq. Carlos Lizarzaburu

**DELEGADO DE LA DIRECCION**

**Y**

**SOCIO ORGANIZATIVO**

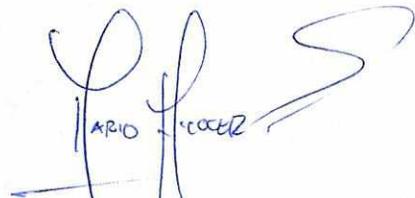
**"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL**



Dr. Fernando Quintana

**RESPONSABLE LEGAL**

**UERB-OC**



Arq. Pablo Alcocer

**RESPONSABLE TÉCNICO**

**UERB-OC**



5010

**ACTA No. 006-UERB-OC-2017**



Arq. Roberto Aguilar  
**ADMINISTRADOR ZONA  
TUMBACO**



Abg. Carlos Camacho  
**DIRECTOR DE ASESORÍA  
JURÍDICA (E) ZONA TUMBACO**



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



Arq. Cristina Gutiérrez  
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN  
DE GESTIÓN DEL TERRITORIO  
ZONA TUMBACO**



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



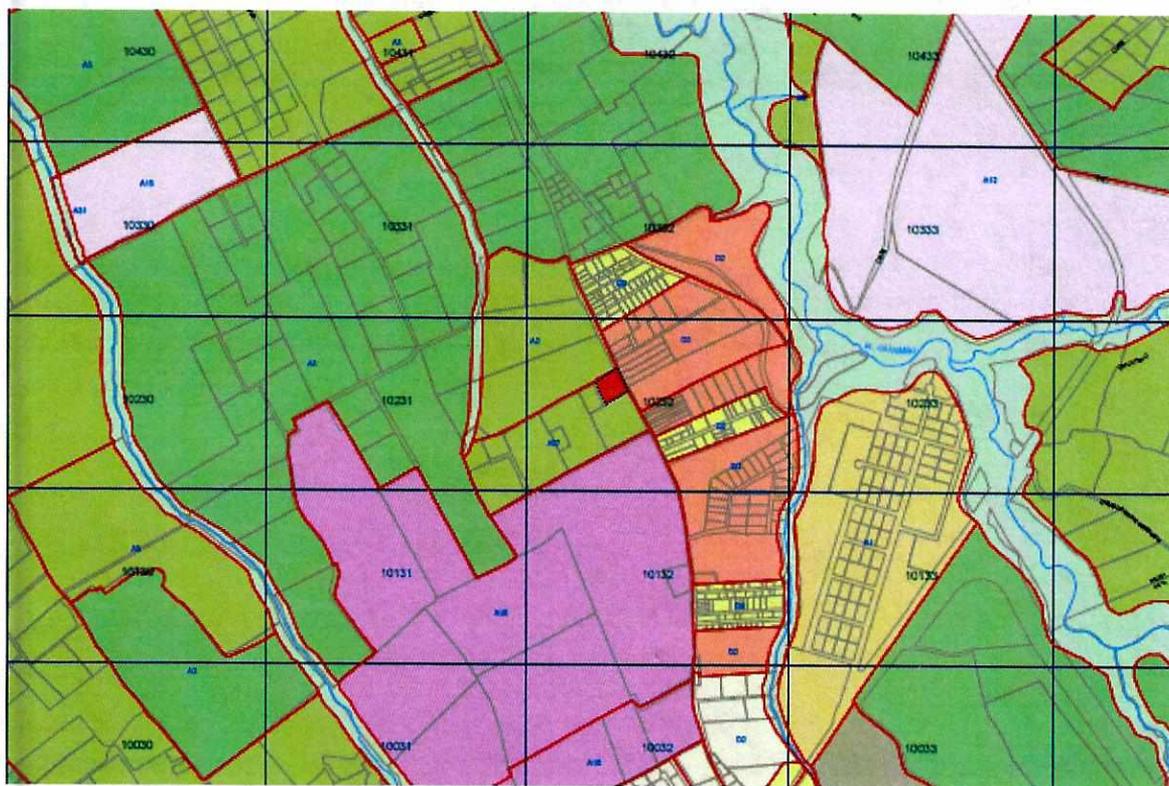
Arq. María Belén Cueva  
**DELEGADA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO**

0101  
ciento  
uno

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: "CHAUPI MOLINO III", A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE N° 83 ZT  
INFORME N°. 16-UERB-OC-SOLT-2017**

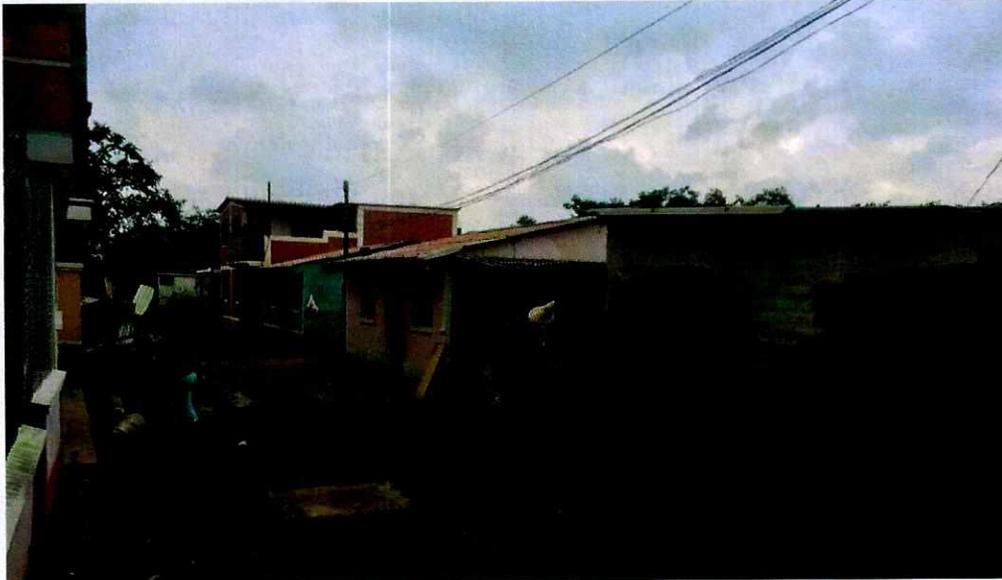
**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"CHAUPI MOLINO III"**

Parroquia: PIFO  
Barrio/Sector: CHAUPI MOLINO  
Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
USO_RUQ_VI	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patr. N
Agrícola Resid.	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Area promoción	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Equipamiento	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
	Múltiple	Resid Rural 1	



#### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado "Chaupi Molino III", se encuentra ubicado la parroquia Pifo, y forma una parte del sector de Chaupi Molino, surge hace 7 años aproximadamente con la venta en derechos y acciones de un predio sobre el cuál, ante la necesidad de vivienda, se han asentado los moradores consolidándolo en un 100% en relación a las construcciones existentes en los 11 lotes.

En la inspección realizada por el equipo de la UERB-OC se observó que actualmente cuentan con un 70% de los servicios básicos; los lotes que colindan con la vía principal cuentan con los servicios entregados por la municipalidad, los demás, en su mayoría, tienen el servicio de agua y luz, sin embargo el alcantarillado ha sido construido rudimentariamente por los moradores; no cuentan con obras de infraestructura ya que el pasaje es de tierra.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, es de interés social en razón solo 30% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 70% tienen un trabajo informal, cuentan con pequeños negocios o se dedican a la construcción lo que impide que puedan cubrir la canasta básica familiar y acceder a otros servicios como son educación, salud, vivienda.

El Asentamiento no cuenta con una organización social, sin embargo se han organizado para conformar una directiva AD-HOC, con el objetivo principal de poder contar con una seguridad jurídica, que les permitirá completar los servicios básicos y obras de infraestructura, para

mejorar la calidad de vida de los moradores, para lo cual han nombrado a la Sra. María Manuela Vega como representante del proceso de regularización.

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

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	CHAUPI MOLINO III
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. MARÍA MANUELA VEGA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	7 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	11 LOTES
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	3
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	44
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100 %
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Asamblea, de fecha 10 de noviembre del 2017.</li> <li>• Listado de copropietarios.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

#### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "CHAUPI MOLINO III"

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", se encuentra asentado sobre un macro lote producto de una sentencia de Prescripción Adquisitiva de dominio, situado en la Parroquia Pifo, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición.

**LINDEROS:**

NORTE.- En la longitud de 58.50mts., con propiedad de la Sra. Mónica Terneus.

SUR.- En la longitud de 59.60mts., con el pasaje de ingreso de la propiedad de la Sra. Ángela María Flores Rea, que separa los terrenos de Juan Manuel Haro.

ESTE.- En 52.20mts. con carretero denominado Francisco Orellana antes y actualmente de nombre Ignacio Fernández Salvador, camino antiguo Puenbo – Pifo.

OESTE.- En 55 mts., con propiedad de la señora Ángela María Flores Rea.

**SUPERFICIE.- 3.165,85m2**

**PROPIETARIOS:**

1. LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO
2. MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOSA
3. ANA MARIA ESPINOSA HARO

**FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE DOS Y VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-**

1. Mediante escritura celebrada el 1 de noviembre de 2016, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el **10 de enero de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.
2. Mediante escritura celebrada el 3 de julio de 2017, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el **28 de julio de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOZA soltera, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.
3. Mediante Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 12 de diciembre de 2008, protocolizado en la Notaría Trigésima Quinta del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, el 31 de marzo de 2009, inscrita el **07 de diciembre de 2010**, Se adjudica mediante sentencia a favor de la señora ANA MARIA ESPINOSA HARO, el lote de terreno de una superficie de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS, en la parroquia Pifo, Barrio Chaupimolino del canton Quito, provincia de Pichincha.

**CERTIFICADO DE GRAVAMENES**

0099  
noventa y nueve

<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>	LOTE DE TERRENO	
<b>PARROQUIA</b>	PIFO	
<b>CERTIFICADO</b>	C440370334001	
<b>FECHA</b>	10/11/2017	
<b>OBSERVACIONES</b>	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR Con fecha 24 de febrero de 1993, se inscribe la demanda de prescripción extraordinaria, propuesta por Juan Manuel Haro Casahualpa, en contra de los herederos de Melchor Haro.	
<b>No.</b>	<b>PROPIETARIOS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
1	LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO	10
2	MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOSA, soltera	10
3	ANA MARIA ESPINOSA HARO, casada con disolución de la sociedad conyugal	80
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

**OBSERVACIONES:**

**ACTA DE MEDIACIÓN.-**

Con fecha 7 de Diciembre de 2017, en el Centro de Mediación y Negociación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se realizó una mediación donde se suscribió entre las partes un Acta de Acuerdo No. CMN-473-2017-UMT, mediante el cual la señora Ana María Espinosa Haro se compromete en transferir los lotes regularizados a favor de las siguientes personas:

El lote No. 1 se compromete a transferir al señor Segundo Wilson Alquina Espinosa;

El lote No. 2 se compromete a transferir al señor José Rafael Alquina Espinosa;

El lote No. 3 se compromete a transferir a la señora Blanca Susana Alquina Espinosa;

El lote No. 8 se compromete a transferir al señor Edison Roberto Alquina Espinosa;

El lote No. 10 se compromete a transferir al señor Juan Carlos Alquina Espinosa.

El lote No. 11 se compromete a transferir al señor Marco Vinicio Alquina Espinosa

**CONCLUSION.-**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", se encuentra asentado sobre un macro lote de Superficie 3.165,85 m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia

Revisado

Pifo del Cantón Quito.

Adquirido mediante Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio por ANA MARIA ESPINOSA HARO, dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 12 de diciembre de 2008, protocolizado en la Notaría Trigésima Quinta, Dr. Héctor Vallejo el 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de diciembre de 2010, el lote de terreno de una superficie de 3.165m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Pifo, Barrio Chaupi Molino del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Posteriormente se realizaron ventas en derechos y acciones mediante escrituras legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad, así como acuerdos de mediación para transferir varios lotes regularizados a favor de sus hijos.

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

## INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	5782362		
<b>Clave Catastral:</b>	10232 04 006		
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	A37 (A1002-35 (VU))		
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m <sup>2</sup>		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial		
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural		
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D1(D202-80)
	SI	<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RR1) Residencial Rural 1
<b>Cambio Clasificación</b>	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural	

0098  
noventa  
y ocho

<b>del Suelo:</b>								
<b>Número de lotes</b>	11							
<b>Consolidación:</b>	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70%	Alcantarillado	70%	Electricidad	70%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle N3 (Pública) 14.00 m			Pasaje Oe4J 3.50m		Pasaje Oe4K Variable 3.36m - 3.54m		
<b>Área Útil de Lotes</b>		2.636,26	m2.				83.27 %	
<b>Área de Pasajes.</b>		251,52	m2				7.94 %	
<b>Área de Protección Canal de Riego (LOTES)</b>		278,18	m2				8.79 %	
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>		3.165,96	m2.				100.00 %	

<b>Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:</b>		
<b>EXCEPCIONES</b>	<b>LOTE</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>
	5	169.53

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Regulación Metropolitana N° 646353, de fecha 13 de Diciembre del 2017.</li> </ul>
	<b>PLANOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implantación general / Ubicación / Cortes del terreno / Cortes de vías / Cronograma de obras / Cuadro de Áreas y Linderos / Resumen de áreas, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Diciembre 2017.</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul>
	<b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 954-GP004911, con fecha 29 de Noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>

of 5

<p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe Técnico N° 16-UERB-OC-2017 de fecha 08 de Noviembre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li></ul> <p><b>INFORME REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N°AMZT-2017-0001319, con fecha 02 de Junio del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco.</li></ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio DMC-UFAC-13664, de fecha 11 de Diciembre de 2017 que determina que el predio no procede por Ordenanza Metropolitana 126.</li></ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <p>Oficio N° SGSG-DGMR-AT-2017-1330, de fecha 19 de Diciembre del 2017 e Informe No. 295-AT-DMGR-2017, fecha 19 de Diciembre del 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</p>
---

## CONCLUSIONES:

## CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

## RIESGOS

- El informe No.295-AT-DMGR-2017, fecha 19 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Chaupi Molino III" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

0097  
noventa  
y siete

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

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

- *Adicionalmente, al existir un canal de riego que atraviesa transversalmente el barrio, se deberá contar con medidas de seguridad necesarias para evitar que personas caigan al canal, especialmente niños; para ello se recomienda colocar una cerca a lo largo del canal (en caso de no existir); además, se deberá realizar mantenimiento preventivo y limpieza del canal para evitar la acumulación de sedimentos, basura o escombros que puedan obstruirlo y ocasionar desbordamientos; y en el caso de existir fisuras en el canal, se deberá impermeabilizarlo.*

**Para el riesgo sísmico:**

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

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

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y*

0096  
noventa y  
seis

*ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*

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

### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A37 (A1002-35 (VU)); Lote mínimo 1000m; (A) Aislada; (AR) Agrícola Residencial; a D1(D202-80), Lote mínimo 200m<sup>2</sup>, (D) Sobre Línea de Fabrica, (RR1) Residencial Rural 1. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural

### **LOTES POR EXCEPCIÓN**

- Se considera el lote 5 como excepción ya que no tienen el área mínima. ✓

### **VIAS**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "CHAUPI MOLINO III", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 7 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto. H  
d s

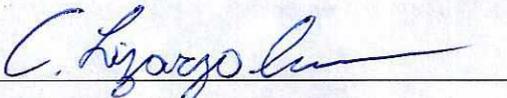
**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

**SOLICITUD:**

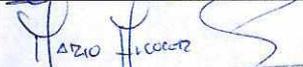
- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado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

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU

**Delegado de la Dirección UERB –  
 Oficina Central**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOECER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2016	

## 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 “Chaupi Molino III”, tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con .... años de asentamiento y 44 beneficiarios.

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

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

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

*normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** el artículo 486 reformado del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*”;

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

## ORDENANZA No.

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de Diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica (E) Zona Tumbaco; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio, Zona Tumbaco; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 016-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Chaupi Molino III”, a favor de sus copropietarios.

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

93  
noventa y  
tres

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5782362; SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CHAUPI MOLINO III", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", ubicado en la parroquia Pifo, 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 *A* considerándolo de interés social.

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

Zonificación actual:	A37 (A1002-35 (VU))
Lote mínimo:	1000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial
Número de lotes:	11
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

## ORDENANZA No.

Área útil de lotes:	2.636,26m <sup>2</sup>
Área de Pasajes:	251,52m <sup>2</sup>
Área Protección Canal de Riego (LOTES)	278,18m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Área Total)	3.165,96m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente, esto es D1(D202-80); Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>; Forma ocupación del suelo(D) Sobre Línea de Fábrica; Uso principal del suelo: (RR1) Residencial Rural 1.

**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, se aprueba por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: lote 5.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chaupi Molino III", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.295-AT-DMGR-2017, fecha 19 de Diciembre del 2017, el mismo que establece:

## ORDENANZA No.

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Chaupi Molino III" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Chaupi Molino III" de la Parroquia Pifo, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Bajo**.

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Adicionalmente, al existir un canal de riego que atraviesa transversalmente el barrio, se deberá contar con medidas de seguridad necesarias para evitar que personas caigan al canal, especialmente niños; para ello se recomienda colocar una cerca a lo largo del canal (en caso de

## ORDENANZA No.

no existir); además, se deberá realizar mantenimiento preventivo y limpieza del canal para evitar la acumulación de sedimentos, basura o escombros que puedan obstruirlo y ocasionar desbordamientos; y en el caso de existir fisuras en el canal, se deberá impermeabilizarlo.

### **Para el riesgo sísmico:**

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

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

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

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

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

**ORDENANZA No.**

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

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chaupi Molino III", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje Oe4J	3.50m
Pasaje Oe4K	variable 3.36m - 3.54m

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

Calzadas	100%
Agua Potable	30%
Alcantarillado	30%
Electricidad	30%

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

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

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

## ORDENANZA No.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Chaupi Molino III”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Chaupi Molino III”, 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 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Chaupi Molino III”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;.

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

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

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

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de

90  
noventa

**ORDENANZA No.**

mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

**EJECÚTESE:**

**ORDENANZA No.**

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,

Nº 0169196

Chaupi Molino III

0043

5782362

CUARENTA Y TRES

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

CERTIFICADO No.: C440370334001

FECHA DE INGRESO: 10/11/2017

**CERTIFICACION**

Referencias: 07/12/2010-PRO-94901f-37031i-95742r\*\*10-01-2017-PO-2060f-692i-2254r\*\*28-07-2017-PO-61542f-20039i-59846r

Tarjetas: T00000394926

Matriculas: 0

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

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

Lote de terreno ubicado en la parroquia de PIFO, barrio Chaupimolino, del cantón Quito, Provincia de Pichincha de una superficie de tres mil ciento sesenta y cinco metros cuadrados, ochenta y cinco decímetros cuadrados (3.165.85M2)

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

A) cónyuges LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO. B) señorita MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOSA, soltera. C) ANA MARIA ESPINOSA HARO, casada con disolución de la sociedad conyugal según consta de la sentencia dictada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, de fecha 04 de julio del 2005, debidamente marginada en el Registro Civil. b)

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

A) mediante compra del DIEZ POR CIENTO (10%) DE DERECHOS Y ACCIONES a la señora ANA MARIA ESPINOSA HARO, viuda, según escritura pública otorgada el UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE.----- B) mediante compra del DIEZ POR CIENTO (10%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Lote de terreno ubicado en el barrio denominado Chaupimolino, a la señora ANA MARIA ESPINOSA HARO, viuda, según escritura pública otorgada el TRES DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario DECIMO QUINTO del cantón Quito, doctor Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el VEINTIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE. c) derechos y acciones sobrantes, adquiridos en mayor extensión mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, mediante sentencia de fecha doce de diciembre del dos mil ocho, protocolizado el treinta y uno de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito Doctor Héctor Vallejo Delgado, inscrita el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.- ANTECEDENTES.- Habiendo adquirido JUAN MANUEL HARO CASAHUALPA y DOLORES PILATAXI NAUPARI, por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, otorgada el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, el veinte y ocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, debidamente protocolizada el treinta de mayo del año dos mil uno, ante el

Notario Trigésimo Segundo, doctor Ramiro Dávila Silva, inscrita el diez de julio del dos mil dos.- Fue propiedad de los señores: Eugenia Espinosa García y Ana Maria Espinosa García y Ama Maria Espinosa, quienes adquirieron por herencia del señor Melchor Haro, según testamento otorgado ante el teniente político de Pifo Pedro Molina, el cuatro de Julio de mil novecientos setenta y seis, protocolizado ante el notario doctor Efraín Martínez, el diez y nueve de agosto de mil novecientos setenta y seis, inscrito el dos de septiembre de mil novecientos setenta y seis; habiendo el causante adquirido en calidad de ex-huasipunguero en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, mediante transferencia hecha por los propietarios de la hacienda El Cóndor, según acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el veinte y seis de abril de mil novecientos sesenta y cinco.

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

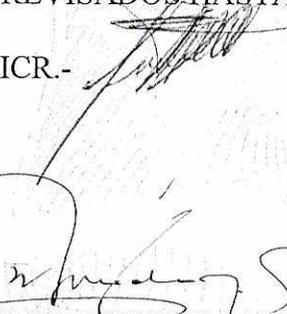
Por estos datos, se encuentra: A fojas doscientos treinta y cuatro, número ciento diez y seis, repertorio 6213 del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y cuatro, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrito la demanda propuesta por Juan Manuel Haro Casahualpa, en contra de los herederos de Melchor Haro, conocidos y desconocidos, demanda en juicio ordinario la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble ubicado en la parroquia Pifo de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez de Febrero de mil novecientos noventa y tres.- \*\*\*\*\* Con Repertorio 76342, del Registro de Demandas, Tomo ciento treinta y siete, y con fecha VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrito el auto de TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez NOVENO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 644-2006-Acuña, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ANA MARÍA ESPINOZA HARO, en contra de JUAN MANUEL HARO CASAHUALPA, heredero de MELCHOR HARO y Herederos desconocidos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de UN LOTE de TERRENO, situado en la Parroquia de PIFO, Barrio Chaupimolino, de una superficie aproximada de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (3.185.85 m2) y circunscrito dentro de los siguientes linderos singulares: NORTE, en la longitud de 58.500 mts., con propiedad particular; SUR, en la longitud de 59,60 mts., con lote de terreno del demandado Juan Manuel Haro Casahualpa; ORIENTE, en 52,20 mts., de longitud, con carretero Francisco de Orellana; OCCIDENTE, en 55,00 mts, con propiedad particular.- \*\*\*\*\* Con repertorio 52022 del Registro de Demandas y con fecha CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DIECISÉIS horas, y TREINTA Y DOS minutos, se presentó el auto de VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-10667, cuya copia fotostática se adjunta en siete fojas, que sigue ANA MARIA ESPINOSA HARO, en contra de LUIS AUGUSTO QUIÑA CEPEDA y DIGNA EMERITA AJILA AGUIRRE, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN del LOTE de TERRENO de una superficie de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (450,30 m2), comprendidos dentro de los siguientes linderos: NORTE, con propiedad particular, afirmado que el nombre de los propietarios vecinos no conozco, en una extensión de veintiocho metros con cincuenta centímetros; SUR, con mi propiedad, pero que en forma verbal la tengo donado a mi hija la señora Martha Alquina, en

Nº 0169197

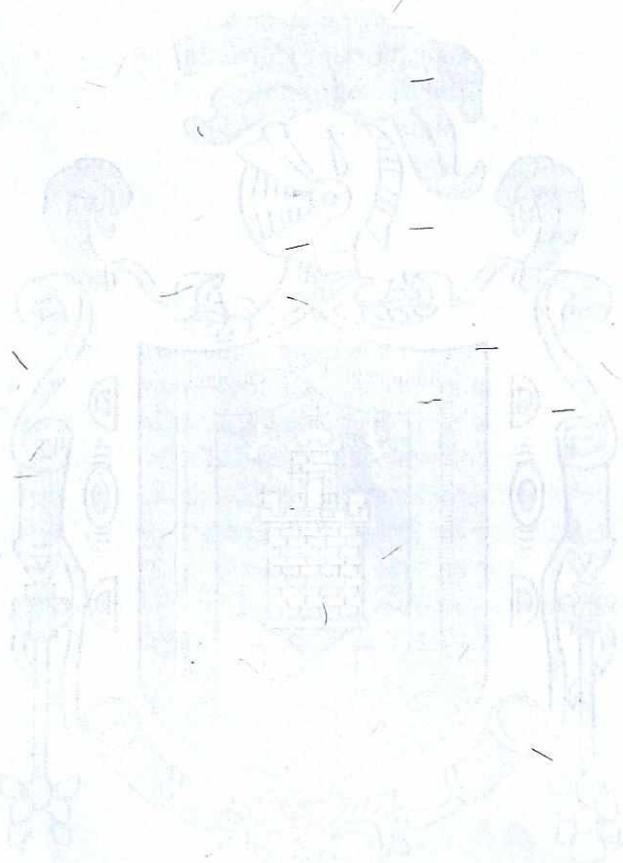
una extensión de veintiocho metros con cincuenta centímetros; ESTE, con calle pública, hoy denominada Manuel Burbano, en una extensión de quince metros con noventa centímetros; y, OESTE, con mi propiedad, pero que en forma verbal le tengo donado a mi hija Susana Alquina, en una extensión de quince metros con setenta centímetros; Lote de Terreno que es parte de uno mayor extensión ubicado en el Sector conocido como Chaupimolino, jurisdicción de la parroquia de PIFO, de una superficie de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (3165,85 M2), adquirido mediante sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el doce de diciembre del año dos mil ocho, protocolizada el treinta y uno de marzo del dos mil nueve, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Delgado, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad, el siete de diciembre del año dos mil diez, Lote de Terreno comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE, con propiedad particular, en una extensión de cincuenta y ocho metros con cincuenta centímetros; SUR, con propiedad, hoy de herederos del Juan Manuel Haro, en una extensión de cincuenta y nueve metros con sesenta centímetros; ESTE, con calle pública Francisco de Orellana, hoy calle pública denominada Manuel Burbano, en una extensión de cincuenta y dos metros con veinte centímetros; y, OESTE, con propiedad particular, en una extensión de cincuenta y cinco metros.--- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.--

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 10 DE NOVIEMBRE DEL 2017, ocho a.m.

Responsable: ICR.-

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





0041

CUARENTA Y OCHO



CENTRO DE MEDIACIÓN Y NEGOCIACIÓN

El Centro de Mediación, autorizado por el Consejo Nacional de la Judicatura con el No. 39, en virtud de lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación emite la siguiente:

#### ACTA DE ACUERDO No. CMN-473-2017-UMT

##### CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 07 días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete, comparecen La señora Ana María Espinosa Haro, viuda con C.C. 1704291689, de nacionalidad ecuatoriana; comparecen también los señores: Segundo Wilson Alquinga Espinosa, soltero, con C.C. 1716741499; José Rafael Alquinga Espinosa, casado, con C.C. 1717069445; Blanca Susana Alquinga Espinosa, soltera, con C.C. 1714817622; Edison Roberto Alquinga Espinosa, casado, con C.C. 1717760811; Juan Carlos Alquinga Espinosa, soltero, con C.C. 1722343611; Marco Vinicio Alquinga Espinosa, soltero, con C.C. 1724611908; por sus propios y personales derechos conjuntamente con la Abg. Gabriela Jimenez Fierro, mediadora habilitada de este Centro de Mediación.

##### CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

1. La señora Ana María Espinosa Haro, presentó una solicitud de mediación al Centro de Mediación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el día 04 de diciembre del 2017 para solicitar una audiencia de mediación con los señores: Segundo Wilson Alquinga Espinosa; José Rafael Alquinga Espinosa; Blanca Susana Alquinga Espinosa; Edison Roberto Alquinga Espinosa; Juan Carlos Alquinga Espinosa; Marco Vinicio Alquinga Espinosa, para llegar a un acuerdo en lo que respecta: a la transferencia de dominio mediante venta de los lotes de su propiedad a favor de los poseionarios de los lotes que forman parte de la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III".

##### FORMA DE ADQUISICION DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN PIFO.

###### LINDEROS:

- NORTE.- En la longitud de 58.50mts., con propiedad de la Sra. Mónica Ternerus.  
SUR.- En la longitud de 59.60mts., con el pasaje de ingreso de la propiedad de la Sra., que separa los terrenos de Juan Manuel Haro.  
ESTE.- En 52.20mts. con carretero denominado Francisco Orellana antes y actualmente de nombre Ignacio Fernández Salvador, camino antiguo Puenbo – Pifo.  
OESTE.- En 55 mts., con propiedad de la señora Ángela María Flores Rea.

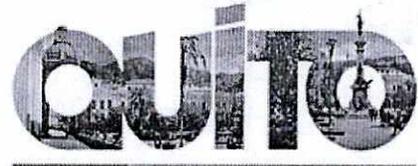
**SUPERFICIE.- 3.165,85m<sup>2</sup>**

###### PROPIETARIOS:

1. MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOSA
2. ANA MARIA ESPINOSA HARO
3. LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO

##### FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE DOS Y VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

1. Mediante escritura celebrada el 3 de julio de 2016, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Moreno, inscrita el **28 de julio de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOZA soltera, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.



CENTRO DE MEDIACIÓN Y NEGOCIACIÓN

2. Mediante escritura celebrada el 1 de noviembre de 2016, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Moreno, inscrita el **10 de enero de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.
3. Mediante Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 12 de diciembre de 2008, protocolizado en la Notaría Trigésima Quinta, Dr. Héctor Vallejo, el 31 de marzo de 2009, inscrita el **07 de diciembre de 2010**, Se adjudica mediante sentencia a favor de la señora ANA MARIA ESPINOSA HARO, el lote de terreno de una superficie de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS, en la parroquia Pifo, Barrio Chaupimolino del canton Quito, provincia de Pichincha.

Con la finalidad de continuar con el procedimiento de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III", por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB-OC), en la de la parroquia Pifo, la señora Ana María Espinosa Haro, declara que de conformidad con el certificado de gravámenes No. C440370334001, de fecha 10 de noviembre de 2017 otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, y en base al proyecto del plano del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III", mismos que serán distribuidos y transferidos de conformidad a lo acordado en la presente acta de mediación.

Con estos antecedentes el Centro de Mediación, (ubicado en la Av. Interoceánica 2190 y Gaspar de Carvajal, Edificio El Artesón, 2do Piso), invitó a las partes a la audiencia de mediación señalada para el día de hoy 07 de diciembre del 2017 a las 14h00, audiencia a la cual comparecieron las partes y fueron debidamente informados del proceso de mediación, trataron y expusieron el tema, y firman la presente Acta de Acuerdo Total.

#### CLAUSULA TERCERA.- CONSIDERANDOS:

1. Los comparecientes son personas capaces para suscribir la presente Acta de Mediación, y comparecen a esta audiencia, sin amenazas, dejando expresa constancia que no ha existido ni existió fuerza física ni psicológica, para los acuerdos constantes, y declaran que la señora Ana María Espinosa Haro, comparece por sus propios y personales derechos. Comparecen igualmente: Segundo Wilson Alquinga Espinosa; José Rafael Alquinga Espinosa; Blanca Susana Alquinga Espinosa; Edison Roberto Alquinga Espinosa; Juan Carlos Alquinga Espinosa; Marco Vinicio Alquinga Espinosa.

Los comparecientes declaran que han acudido de forma libre y voluntaria, en sus diferentes calidades al Centro de Mediación del Municipio de Quito, así como también que la firma y rubrica y huellas digitales corresponden a las mismas personas que suscriben la presente Acta, en actuación de buena fe y sin dolo de ninguna naturaleza. En virtud que la materia sobre la que versa la presente mediación es transigible por su naturaleza, por lo tanto no existe incompatibilidad ni falta de objeto en la presente Acta.

#### CLAUSULA CUARTA.- ACUERDOS COMUNES DE LAS PARTES:

Todos los comparecientes, establecen los siguientes acuerdos:

1. Declaran estar de acuerdo y en pleno conocimiento del procedimiento de Regularización conforme la Ordenanza 147 de 09 de diciembre de 2016, que lleva a cabo el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Unidad Especial Regula tu Barrio –OC en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III" y declaran conocer y estar de acuerdo con el proyecto de fraccionamiento de los lotes constante en el plano de regularización, mismo que ha sido aceptado por todos los copropietarios.
2. De igual manera la señora Ana María Espinosa Haro declara de manera formal y expresa y de conformidad a los derechos y acciones que poseen, ser propietarios de los lotes del 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, y 11. que forman parte del proyecto de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III Etapa".
3. Ana María Espinosa Haro, acuerda en forma libre y voluntaria que una vez que se apruebe mediante Ordenanza la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", y se le adjudique los lotes a su propietaria, se compromete a transferir y suscribir las escrituras de



CENTRO DE MEDIACIÓN Y NEGOCIACIÓN

compraventa de los lotes descritos en el párrafo anterior a sus actuales poseedores de conformidad al siguiente detalle:

4. El lote No. 1 se compromete a transferir al señor Segundo Wilson Alquinga Espinosa;
5. El lote No. 2 se compromete a transferir al señor José Rafael Alquinga Espinosa;
6. El lote No. 3 se compromete a transferir a la señora Blanca Susana Alquinga Espinosa;
7. El lote No. 8 se compromete a transferir al señor Edison Roberto Alquinga Espinosa;
8. El lote No. 10 se compromete a transferir al señor Juan Carlos Alquinga Espinosa.
9. El lote No. 11 se compromete a transferir al señor Marco Vinicio Alquinga Espinosa.
10. Los lotes No. 4, 5 y 9 la señora Ana María Espinosa Haro se reserva para sí.

1. Igualmente la señora Ana María Espinosa Haro declara que los poseedores de los lotes a transferir luego de la regularización y adjudicación han cancelado en su totalidad el valor de los mismos, por lo que reconoce que no tiene ningún valor pendiente por cobrar por los lotes, igualmente se compromete a otorgar sus firmas en una Notaría pública y demás instituciones que sean necesarias a fin de formalizar las transferencias de dominio hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.
2. Los comparecientes declaran que todos los gastos, pago de impuestos, tasas, cobros en Notaría, Registro de la Propiedad, así como cualquier otro valor que generen las transferencias de dominio de los lotes objeto de la presente mediación correrán por cuenta de los poseedores, sin que la vendedora tenga obligación económica alguna por los actos de dichas transferencias.

#### CLAUSULA QUINTA.- ACUERDO DE BUENA FE:

Los comparecientes reconocen que todo lo mencionado en la Audiencia de Mediación responde a la verdad y en base a esas verdades se ha llegado al acuerdo plasmado en la presente Acta de Mediación.

#### CLAUSULA SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD:

Las partes y el mediador se comprometen a respetar la confidencialidad del proceso de Mediación, así como a no utilizar la información obtenida en este proceso en caso de futuros litigios, según lo establecido en el artículo 50 de la Ley de Arbitraje y Mediación.

#### CLAUSULA SEPTIMA.- DE LA VALIDEZ DEL ACTA Y COMPETENCIA:

Sobre la base de los acuerdos antes descritos, arribados de forma libre y voluntaria por las partes, ellas de forma expresa e incondicional renuncian a cualquier tipo de reclamo futuro judicial o extrajudicial relacionado a la controversia que se dio por terminada con esta mediación.

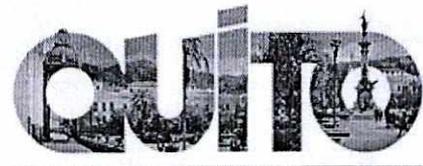
De conformidad con el artículo 47 de la Ley de Arbitraje y Mediación, esta acta tiene efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada y se ejecutará del mismo modo que las sentencias de última instancia siguiendo la vía de apremio, sin que el Juez de ejecución acepte excepción alguna, salvo las que se originen con posterioridad a la suscripción del Acta de Mediación.

En caso de incumplimiento de la presente Acta de Mediación, la parte que incumpliere se compromete a reconocer los gastos judiciales y honorarios del Abogado Defensor.

Las partes expresamente manifiestan que renuncian fuero y domicilio y se allanan a la jurisdicción y competencia de los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, para la ejecución de la presente Acta, en caso de ser necesario.

Las partes renuncian a iniciar cualquier tipo de acciones tendientes a obtener la nulidad de la presente Acta de Mediación.

#### CLAUSULA OCTAVA.- CONSTANCIA:



CENTRO DE MEDIACIÓN Y NEGOCIACIÓN

Toda esta información consta en el expediente No CMN-1014-2017-UMT del Centro de Mediación del Municipio de Quito.

Para constancia de todo lo actuado en el presente Acuerdo, las partes firman en ..... ejemplares de igual tenor y valor, un ejemplar se entregará a la señora Ana María Espinosa Haro, del segundo al Segundo Wilson Alquinga Espinosa; José Rafael Alquinga Espinosa; Blanca Susana Alquinga Espinosa; Edison Roberto Alquinga Espinosa; Juan Carlos Alquinga Espinosa; Marco Vinicio Alquinga Espinosa, el tercer ejemplar a la Unidad Especial Regula tu Barrio; y, el cuarto ejemplar reposará en el archivo del Centro de Mediación del Municipio de Quito.



Ana María Espinosa Haro  
C.C. 1704291689

Segundo Wilson Alquinga Espinosa  
C.C. 1716741499



José Rafael Alquinga Espinosa  
C.C. 1717069445



Blanca Susana Alquinga Espinosa  
C.C. 1714817622



Edison Roberto Alquinga Espinosa  
C.C. 1717760811



Juan Carlos Alquinga Espinosa  
C.C. 1722343611

Márco Vinicio Alquinga Espinosa  
C.C. 1724611908;



AB. Gabriela Jiménez Fierro  
ABOGADA - MEDIADORA

El Centro de Mediación, autorizado por el Consejo Nacional de la Judicatura con el No. 39, en virtud de lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación emite la siguiente:

#### ACTA DE ACUERDO No. CMN-473-2017-UMT

##### CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 07 días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete, comparecen La señora Ana María Espinosa Haro, viuda con C.C. 1704291689, de nacionalidad ecuatoriana; comparecen también los señores: Segundo Wilson Alquinga Espinosa, soltero, con C.C. 1716741499; José Rafael Alquinga Espinosa, casado, con C.C. 1717069445; Blanca Susana Alquinga Espinosa, soltera, con C.C. 1714817622; Edison Roberto Alquinga Espinosa, casado, con C.C. 1717760811; Juan Carlos Alquinga Espinosa, soltero, con C.C. 1722343611; Marco Vinicio Alquinga Espinosa, soltero, con C.C. 1724611908; por sus propios y personales derechos conjuntamente con la Abg. Gabriela Jimenez Fierro, mediadora habilitada de este Centro de Mediación.

##### CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

1. La señora Ana María Espinosa Haro, presentó una solicitud de mediación al Centro de Mediación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el día 04 de diciembre del 2017 para solicitar una audiencia de mediación con los señores: Segundo Wilson Alquinga Espinosa; José Rafael Alquinga Espinosa; Blanca Susana Alquinga Espinosa; Edison Roberto Alquinga Espinosa; Juan Carlos Alquinga Espinosa; Marco Vinicio Alquinga Espinosa, para llegar a un acuerdo en lo que respecta: a la transferencia de dominio mediante venta de los lotes de su propiedad a favor de los poseionarios de los lotes que forman parte de la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III".

##### FORMA DE ADQUISICION DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN PIFO.

###### LINDEROS:

- NORTE.- En la longitud de 58.50mts., con propiedad de la Sra. Mónica Ternerus.  
SUR.- En la longitud de 59.60mts., con el pasaje de ingreso de la propiedad de la Sra., que separa los terrenos de Juan Manuel Haro.  
ESTE.- En 52.20mts. con carretero denominado Francisco Orellana antes y actualmente de nombre Ignacio Fernández Salvador, camino antiguo Puenbo – Pifo.  
OESTE.- En 55 mts., con propiedad de la señora Ángela María Flores Rea.

**SUPERFICIE.- 3.165,85m<sup>2</sup>**

###### PROPIETARIOS:

1. MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOSA
2. ANA MARIA ESPINOSA HARO
3. LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO

##### FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE DOS Y VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

1. Mediante escritura celebrada el 3 de julio de 2016, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Moreno, inscrita el 28 de julio de 2017, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOZA soltera, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.



2. Mediante escritura celebrada el 1 de noviembre de 2016, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Moreno, inscrita el **10 de enero de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.
3. Mediante Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 12 de diciembre de 2008, protocolizado en la Notaría Trigésima Quinta, Dr. Héctor Vallejo, el 31 de marzo de 2009, inscrita el **07 de diciembre de 2010**, Se adjudica mediante sentencia a favor de la señora ANA MARIA ESPINOSA HARO, el lote de terreno de una superficie de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS, en la parroquia Pifo, Barrio Chaupimolino del canton Quito, provincia de Pichincha.

Con la finalidad de continuar con el procedimiento de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III", por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB-OC), en la de la parroquia Pifo, la señora Ana María Espinosa Haro, declara que de conformidad con el certificado de gravámenes No. C440370334001, de fecha 10 de noviembre de 2017 otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, y en base al proyecto del plano del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III", mismos que serán distribuidos y transferidos de conformidad a lo acordado en la presente acta de mediación.

Con estos antecedentes el Centro de Mediación, (ubicado en la Av. Interoceánica 2190 y Gaspar de Carvajal, Edificio El Artesón, 2do Piso), invitó a las partes a la audiencia de mediación señalada para el día de hoy 07 de diciembre del 2017 a las 14h00, audiencia a la cual comparecieron las partes y fueron debidamente informados del proceso de mediación, trataron y expusieron el tema, y firman la presente Acta de Acuerdo Total.

#### CLAUSULA TERCERA.- CONSIDERANDOS:

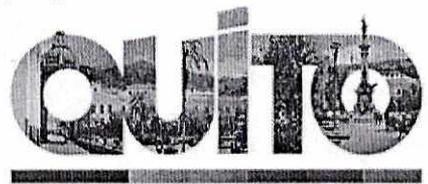
1. Los comparecientes son personas capaces para suscribir la presente Acta de Mediación, y comparecen a esta audiencia, sin amenazas, dejando expresa constancia que no ha existido ni existió fuerza física ni psicológica, para los acuerdos constantes, y declaran que la señora Ana María Espinosa Haro, comparece por sus propios y personales derechos. Comparecen igualmente: Segundo Wilson Alquinga Espinosa; José Rafael Alquinga Espinosa; Blanca Susana Alquinga Espinosa; Edison Roberto Alquinga Espinosa; Juan Carlos Alquinga Espinosa; Marco Vinicio Alquinga Espinosa.

Los comparecientes declaran que han acudido de forma libre y voluntaria, en sus diferentes calidades al Centro de Mediación del Municipio de Quito, así como también que la firma y rubrica y huellas digitales corresponden a las mismas personas que suscriben la presente Acta, en actuación de buena fe y sin dolo de ninguna naturaleza. En virtud que la materia sobre la que versa la presente mediación es transigible por su naturaleza, por lo tanto no existe incompatibilidad ni falta de objeto en la presente Acta.

#### CLAUSULA CUARTA.- ACUERDOS COMUNES DE LAS PARTES:

Todos los comparecientes, establecen los siguientes acuerdos:

1. Declaran estar de acuerdo y en pleno conocimiento del procedimiento de Regularización conforme la Ordenanza 147 de 09 de diciembre de 2016, que lleva a cabo el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Unidad Especial Regula tu Barrio –OC en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III" y declaran conocer y estar de acuerdo con el proyecto de fraccionamiento de los lotes constante en el plano de regularización, mismo que ha sido aceptado por todos los copropietarios.
2. De igual manera la señora Ana María Espinosa Haro declara de manera formal y expresa y de conformidad a los derechos y acciones que poseen, ser propietarios de los lotes del 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, y 11. que forman parte del proyecto de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III Etapa".
3. Ana María Espinosa Haro, acuerda en forma libre y voluntaria que una vez que se apruebe mediante Ordenanza la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", y se le adjudique los lotes a su propietaria, se compromete a transferir y suscribir las escrituras de



compraventa de los lotes descritos en el párrafo anterior a sus actuales poseionarios de conformidad al siguiente detalle:

4. El lote No. 1 se compromete a transferir al señor Segundo Wilson Alquinga Espinosa;
  5. El lote No. 2 se compromete a transferir al señor José Rafael Alquinga Espinosa;
  6. El lote No. 3 se compromete a transferir a la señora Blanca Susana Alquinga Espinosa;
  7. El lote No. 8 se compromete a transferir al señor Edison Roberto Alquinga Espinosa;
  8. El lote No. 10 se compromete a transferir al señor Juan Carlos Alquinga Espinosa.
  9. El lote No. 11 se compromete a transferir al señor Marco Vinicio Alquinga Espinosa.
  10. Los lotes No. 4, 5 y 9 la señora Ana María Espinosa Haro se reserva para sí.
1. Igualmente la señora Ana María Espinosa Haro declara que los poseionarios de los lotes a transferir luego de la regularización y adjudicación han cancelado en su totalidad el valor de los mismos, por lo que reconoce que no tiene ningún valor pendiente por cobrar por los lotes, igualmente se compromete a otorgar sus firmas en una Notaría Pública y demás instituciones que sean necesarias a fin de formalizar las transferencias de dominio hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.
  2. Los comparecientes declaran que todos los gastos, pago de impuestos, tasas, cobros en Notaría, Registro de la Propiedad, así como cualquier otro valor que generen las transferencias de dominio de los lotes objeto de la presente mediación correrán por cuenta de los poseionarios, sin que la vendedora tenga obligación económica alguna por los actos de dichas transferencias.

**CLAUSULA QUINTA.- ACUERDO DE BUENA FE:**

Los comparecientes reconocen que todo lo mencionado en la Audiencia de Mediación responde a la verdad y en base a esas verdades se ha llegado al acuerdo plasmado en la presente Acta de Mediación.

**CLAUSULA SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD:**

Las partes y el mediador se comprometen a respetar la confidencialidad del proceso de Mediación, así como a no utilizar la información obtenida en este proceso en caso de futuros litigios, según lo establecido en el artículo 50 de la Ley de Arbitraje y Mediación.

**CLAUSULA SEPTIMA.- DE LA VALIDEZ DEL ACTA Y COMPETENCIA:**

Sobre la base de los acuerdos antes descritos, arribados de forma libre y voluntaria por las partes, ellas de forma expresa e incondicional renuncian a cualquier tipo de reclamo futuro judicial o extrajudicial relacionado a la controversia que se dio por terminada con esta mediación.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley de Arbitraje y Mediación, esta acta tiene efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada y se ejecutará del mismo modo que las sentencias de última instancia siguiendo la vía de apremio, sin que el Juez de ejecución acepte excepción alguna, salvo las que se originen con posterioridad a la suscripción del Acta de Mediación.

En caso de incumplimiento de la presente Acta de Mediación, la parte que incumpliere se compromete a reconocer los gastos judiciales y honorarios del Abogado Defensor.

Las partes expresamente manifiestan que renuncian fuero y domicilio y se allanan a la jurisdicción y competencia de los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, para la ejecución de la presente Acta, en caso de ser necesario.

Las partes renuncian a iniciar cualquier tipo de acciones tendientes a obtener la nulidad de la presente Acta de Mediación.

**CLAUSULA OCTAVA.- CONSTANCIA:**



CENTRO DE MEDIACIÓN Y NEGOCIACIÓN

Toda esta información consta en el expediente No CMN-1014-2017-UMT del Centro de Mediación del Municipio de Quito.

Para constancia de todo lo actuado en el presente Acuerdo, las partes firman en ..... ejemplares de igual tenor y valor, un ejemplar se entregará a la señora Ana María Espinosa Haro, del segundo al Segundo Wilson Alquinga Espinosa; José Rafael Alquinga Espinosa; Blanca Susana Alquinga Espinosa; Edison Roberto Alquinga Espinosa; Juan Carlos Alquinga Espinosa; Marco Vinicio Alquinga Espinosa, el tercer ejemplar a la Unidad Especial Regula tu Barrio; y, el cuarto ejemplar reposará en el archivo del Centro de Mediación del Municipio de Quito.



Ana María Espinosa Haro  
C.C. 1704291689

Segundo Wilson Alquinga Espinosa  
C.C. 1716741499

  
José Rafael Alquinga Espinosa  
C.C. 1717069445

Blanca Susana Alquinga Espinosa  
C.C. 1714817622

  
Edison Roberto Alquinga Espinosa  
C.C. 1717760811

Juan Carlos Alquinga Espinosa  
C.C. 1722343611

  
Marco Vinicio Alquinga Espinosa  
C.C. 1724611908;  
AB. Gabriela Jiménez Fierro  
ABOGADA - MEDIADORA



El Centro de Mediación, autorizado por el Consejo Nacional de la Judicatura con el No. 39, en virtud de lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación emite la siguiente:

#### ACTA DE ACUERDO No. CMN-473-2017-UMT

##### CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 07 días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete, comparecen La señora Ana María Espinosa Haro, viuda con C.C. 1704291689, de nacionalidad ecuatoriana; comparecen también los señores: Segundo Wilson Alquinga Espinosa, soltero, con C.C. 1716741499; José Rafael Alquinga Espinosa, casado, con C.C. 1717069445; Blanca Susana Alquinga Espinosa, soltera, con C.C. 1714817622; Edison Roberto Alquinga Espinosa, casado, con C.C. 1717760811; Juan Carlos Alquinga Espinosa, soltero, con C.C. 1722343611; Marco Vinicio Alquinga Espinosa, soltero, con C.C. 1724611908; por sus propios y personales derechos conjuntamente con la Abg. Gabriela Jimenez Fierro, mediadora habilitada de este Centro de Mediación.

##### CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

1. La señora Ana María Espinosa Haro, presentó una solicitud de mediación al Centro de Mediación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el día 04 de diciembre del 2017 para solicitar una audiencia de mediación con los señores: Segundo Wilson Alquinga Espinosa; José Rafael Alquinga Espinosa; Blanca Susana Alquinga Espinosa; Edison Roberto Alquinga Espinosa; Juan Carlos Alquinga Espinosa; Marco Vinicio Alquinga Espinosa, para llegar a un acuerdo en lo que respecta: a la transferencia de dominio mediante venta de los lotes de su propiedad a favor de los poseionarios de los lotes que forman parte de la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III".

##### FORMA DE ADQUISICION DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN PIFO.

###### LINDEROS:

- NORTE.- En la longitud de 58.50mts., con propiedad de la Sra. Mónica Ternerus.  
SUR.- En la longitud de 59.60mts., con el pasaje de ingreso de la propiedad de la Sra., que separa los terrenos de Juan Manuel Haro.  
ESTE.- En 52.20mts. con carretero denominado Francisco Orellana antes y actualmente de nombre Ignacio Fernández Salvador, camino antiguo Puenbo – Pifo.  
OESTE.- En 55 mts., con propiedad de la señora Ángela María Flores Rea.

**SUPERFICIE.- 3.165,85m<sup>2</sup>**

###### PROPIETARIOS:

1. MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOSA
2. ANA MARIA ESPINOSA HARO
3. LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO

##### FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE DOS Y VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

1. Mediante escritura celebrada el 3 de julio de 2016, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Moreno, inscrita el **28 de julio de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de MARTHA BEATRIZ ALQUINGA ESPINOZA soltera, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.



CENTRO DE MEDIACIÓN Y NEGOCIACIÓN

2. Mediante escritura celebrada el 1 de noviembre de 2016, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Moreno, inscrita el **10 de enero de 2017**, Ana María Espinosa Haro, VENDE a favor de LUIS ANIBAL ALQUINGA ESPINOZA Y MARIA MANUELA VEGA CONLAGO, el 10% de derechos y acciones sobre el lote situado en el barrio denominado Chaupimolino en la parroquia de Pifo.
3. Mediante Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 12 de diciembre de 2008, protocolizado en la Notaría Trigésima Quinta, Dr. Héctor Vallejo, el 31 de marzo de 2009, inscrita el **07 de diciembre de 2010**, Se adjudica mediante sentencia a favor de la señora ANA MARIA ESPINOSA HARO, el lote de terreno de una superficie de TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS, en la parroquia Pifo, Barrio Chaupimolino del canton Quito, provincia de Pichincha.

Con la finalidad de continuar con el procedimiento de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III", por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB-OC), en la de la parroquia Pifo, la señora Ana María Espinosa Haro, declara que de conformidad con el certificado de gravámenes No. C440370334001, de fecha 10 de noviembre de 2017 otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, y en base al proyecto del plano del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III", mismos que serán distribuidos y transferidos de conformidad a lo acordado en la presente acta de mediación.

Con estos antecedentes el Centro de Mediación, (ubicado en la Av. Interoceánica 2190 y Gaspar de Carvajal, Edificio El Artesón, 2do Piso), invitó a las partes a la audiencia de mediación señalada para el día de hoy 07 de diciembre del 2017 a las 14h00, audiencia a la cual comparecieron las partes y fueron debidamente informados del proceso de mediación, trataron y expusieron el tema, y firman la presente Acta de Acuerdo Total.

#### CLAUSULA TERCERA.- CONSIDERANDOS:

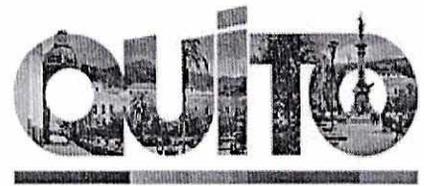
1. Los comparecientes son personas capaces para suscribir la presente Acta de Mediación, y comparecen a esta audiencia, sin amenazas, dejando expresa constancia que no ha existido ni existió fuerza física ni psicológica, para los acuerdos constantes, y declaran que la señora Ana María Espinosa Haro, comparece por sus propios y personales derechos. Comparecen igualmente: Segundo Wilson Alquinga Espinosa; José Rafael Alquinga Espinosa; Blanca Susana Alquinga Espinosa; Edison Roberto Alquinga Espinosa; Juan Carlos Alquinga Espinosa; Marco Vinicio Alquinga Espinosa.

Los comparecientes declaran que han acudido de forma libre y voluntaria, en sus diferentes calidades al Centro de Mediación del Municipio de Quito, así como también que la firma y rubrica y huellas digitales corresponden a las mismas personas que suscriben la presente Acta, en actuación de buena fe y sin dolo de ninguna naturaleza. En virtud que la materia sobre la que versa la presente mediación es transigible por su naturaleza, por lo tanto no existe incompatibilidad ni falta de objeto en la presente Acta.

#### CLAUSULA CUARTA.- ACUERDOS COMUNES DE LAS PARTES:

Todos los comparecientes, establecen los siguientes acuerdos:

1. Declaran estar de acuerdo y en pleno conocimiento del procedimiento de Regularización conforme la Ordenanza 147 de 09 de diciembre de 2016, que lleva a cabo el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Unidad Especial Regula tu Barrio –OC en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III" y declaran conocer y estar de acuerdo con el proyecto de fraccionamiento de los lotes constante en el plano de regularización, mismo que ha sido aceptado por todos los copropietarios.
2. De igual manera la señora Ana María Espinosa Haro declara de manera formal y expresa y de conformidad a los derechos y acciones que poseen, ser propietarios de los lotes del 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, y 11. que forman parte del proyecto de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chaupimolino III Etapa".
3. Ana María Espinosa Haro, acuerda en forma libre y voluntaria que una vez que se apruebe mediante Ordenanza la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Miranda Grande sector Los Sauces", y se le adjudique los lotes a su propietaria, se compromete a transferir y suscribir las escrituras de



compraventa de los lotes descritos en el párrafo anterior a sus actuales poseesionarios de conformidad al siguiente detalle:

4. El lote No. 1 se compromete a transferir al señor Segundo Wilson Alquinga Espinosa;
5. El lote No. 2 se compromete a transferir al señor José Rafael Alquinga Espinosa;
6. El lote No. 3 se compromete a transferir a la señora Blanca Susana Alquinga Espinosa;
7. El lote No. 8 se compromete a transferir al señor Edison Roberto Alquinga Espinosa;
8. El lote No. 10 se compromete a transferir al señor Juan Carlos Alquinga Espinosa.
9. El lote No. 11 se compromete a transferir al señor Marco Vinicio Alquinga Espinosa.
10. Los lotes No. 4, 5 y 9 la señora Ana María Espinosa Haro se reserva para sí.

1. Igualmente la señora Ana María Espinosa Haro declara que los poseesionarios de los lotes a transferir luego de la regularización y adjudicación han cancelado en su totalidad el valor de los mismos, por lo que reconoce que no tiene ningún valor pendiente por cobrar por los lotes, igualmente se compromete a otorgar sus firmas en una Notaría pública y demás instituciones que sean necesarias a fin de formalizar las transferencias de dominio hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.
2. Los comparecientes declaran que todos los gastos, pago de impuestos, tasas, sobros en Notaría, Registro de la Propiedad, así como cualquier otro valor que generen las transferencias de dominio de los lotes objeto de la presente mediación correrán por cuenta de los poseesionarios, sin que la vendedora tenga obligación económica alguna por los actos de dichas transferencias.

**CLAUSULA QUINTA.- ACUERDO DE BUENA FE:**

Los comparecientes reconocen que todo lo mencionado en la Audiencia de Mediación responde a la verdad y en base a esas verdades se ha llegado al acuerdo plasmado en la presente Acta de Mediación.

**CLAUSULA SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD:**

Las partes y el mediador se comprometen a respetar la confidencialidad del proceso de Mediación, así como a no utilizar la información obtenida en este proceso en caso de futuros litigios, según lo establecido en el artículo 50 de la Ley de Arbitraje y Mediación.

**CLAUSULA SEPTIMA.- DE LA VALIDEZ DEL ACTA Y COMPETENCIA:**

Sobre la base de los acuerdos antes descritos, arribados de forma libre y voluntaria por las partes, ellas de forma expresa e incondicional renuncian a cualquier tipo de reclamo futuro judicial o extrajudicial relacionado a la controversia que se dio por terminada con esta mediación.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley de Arbitraje y Mediación, esta acta tiene efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada y se ejecutará del mismo modo que las sentencias de última instancia siguiendo la vía de apremio, sin que el Juez de ejecución acepte excepción alguna, salvo las que se originen con posterioridad a la suscripción del Acta de Mediación.

En caso de incumplimiento de la presente Acta de Mediación, la parte que incumpliere se compromete a reconocer los gastos judiciales y honorarios del Abogado Defensor.

Las partes expresamente manifiestan que renuncian fuero y domicilio y se allanan a la jurisdicción y competencia de los Jueces de la Unidad Judicial de lo Civil, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, para la ejecución de la presente Acta, en caso de ser necesario.

Las partes renuncian a iniciar cualquier tipo de acciones tendientes a obtener la nulidad de la presente Acta de Mediación.

**CLAUSULA OCTAVA.- CONSTANCIA:**



CENTRO DE MEDIACIÓN Y NEGOCIACIÓN

Toda esta información consta en el expediente No CMN-1014-2017-UMT del Centro de Mediación del Municipio de Quito.

Para constancia de todo lo actuado en el presente Acuerdo, las partes firman en ..... ejemplares de igual tenor y valor, un ejemplar se entregará a la señora **Ana María Espinosa Haro**, del segundo al **Segundo Wilson Alquinga Espinosa**; **José Rafael Alquinga Espinosa**; **Blanca Susana Alquinga Espinosa**; **Edison Roberto Alquinga Espinosa**; **Juan Carlos Alquinga Espinosa**; **Marco Vinicio Alquinga Espinosa**, el tercer ejemplar a la Unidad Especial Regula tu Barrio; y, el cuarto ejemplar reposará en el archivo del Centro de Mediación del Municipio de Quito.

Ana María Espinosa Haro  
C.C. 1704291689



Segundo Wilson Alquinga Espinosa  
C.C. 1716741499



José Rafael Alquinga Espinosa  
C.C. 1711069445



Blanca Susana Alquinga Espinosa  
C.C. 1714817622



Edison Roberto Alquinga Espinosa  
C.C. 1711760811



Juan Carlos Alquinga Espinosa  
C.C. 1722343611

Marco Vinicio Alquinga Espinosa  
C.C. 1724611908;



AB. Gabriela Jiménez Fierro  
ABOGADA - MEDIADORA

