

*Handwritten signatures and notes in blue ink, including the name 'Diego Cevallos'.*

Oficio No. UERB - 1410 - 2018

Quito, 09 de octubre de 2018

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 15 OCT 2018 Hora 12:35  
 Nº. HOJAS - 511 -  
 Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SGC-2018-2932, de 12 de septiembre de 2018 y por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite 4 expedientes, a fin de que se proceda con las observaciones realizadas por los señores Concejales en el primer debate de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano del 23 de agosto de 2018.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 056-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", ubicado en la parroquia San Antonio, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Handwritten signature of Karina Subía*

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

Adj. 1 (dos tomos) expediente con 510 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	09-10-2018	

Abg. Eduardo Game Mendoza

**MEMORANDO No. 056-UERB-EG-MI-2018**

Quito, 03 de octubre de 2018

**Para:** Abg. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. 130 AZLD del Comité Pro mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 130 AZLD** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" de la Parroquia San Antonio.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "LA DELICIA", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
**ESPECIALISTA TÉCNICO**

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 6**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: **05 OCT 2018**

05-9  
Rafael...

**MEMORANDO No. UERB - AZLD-272-2018**

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB-AZLD**

**Asunto:** Remito Expediente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", No. GDOC/EXP 2016-586821.

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 20 Sept 2018 09:16:45

En respuesta al oficio No. SG-2018-2932, de fecha 23 de agosto del 2018, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de varios Concejales, remite las observaciones formuladas en el primer debate del Proyecto de Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", al respecto me permito informar lo siguiente:

**OBSERVACIÓN CONCEJAL JORGE ALBÁN:**

*-Solicita se verifique el área verde que se a dejar para el sector."*

**CONTESTACIÓN:**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", se compone de varios macrolotes y la consolidación es dispersa, debido a esta situación los moradores del Asentamiento Humano presentaron la propuesta de Regularización haciendo constar la superficie total de 143,38 m2 del área útil de los lotes para **ÁREA VERDE**, y una superficie total, del área útil de los lotes de 127,08 m2 para áreas municipales. Esta superficie se encuentra ubicada en uno de los macrolotes que no cuenta con una ocupación numerosa de construcciones.
- De acuerdo al Art. 1 del proyecto de Ordenanza del Asentamiento Humano en mención determina que Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.
- 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.*";

Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente No. GDOC/EXP 2016-586821, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado

57  
Quiruznick

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Patricia Noorlo*

Firma: *[Firma]*

Fecha: *13 Sept. 2018 plus*

*Personas expedientes*

Oficio No: SGC-2018- 2932

D.M. Quito, 12 SET. 2018

Ticket GDOC: 2017-194114 /

2017-194105 / 2016-586821 /

2017-193554

Abogada

Karina Subía

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

Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en Primer debate en el Concejo Metropolitano en sesión extraordinaria del 23 de agosto de 2018, a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano de 23 de agosto de 2018, para que se proceda según oficio No. OF. CMQ-IVL-ILP-2018-493. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-2665 del 23 de agosto de 2018, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

No.	GDOC / EXP	NOMBRE	CONTENIDO
1	2017-194114	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA"	1 carpeta con 109 hojas
2	2017-194105	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "LOS LIRIOS DE CARCELÉN".	1 carpeta con 149 fojas
3	2016-586821	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS".	2 carpetas con 505 fojas

15 6  
C. Prietas pers

Oficio No: SGC-2018- **2932**

D.M. Quito, **12 SET. 2018**

Ticket GDOC: 2017-194114 /  
2017-194105 / 2016-586821 /  
2017-193554

Abogada  
Karina Subía

**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en Primer debate en el Concejo Metropolitano en sesión extraordinaria del 23 de agosto de 2018, a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano de 23 de agosto de 2018, para que se proceda según oficio No. OF. CMQ-IVL-ILP-2018-493. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-2665 del 23 de agosto de 2018, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

No.	GDOC / EXP	NOMBRE	CONTENIDO
1	2017-194114	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA"	1 carpeta con 109 hojas
2	2017-194105	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "LOS LIRIOS DE CARCELÉN".	1 carpeta con 149 fojas
3	2016-586821	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS".	2 carpetas con 505 fojas

4	2017-193554	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interes Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "JARDINES DE BELLAVISTA".	1 carpeta con 165 fojas
---	-------------	---	-------------------------

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- 4 expedientes en 5 biblioratos
- Oficio No. SG-2665 del 23 de agosto de 2018
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-493 del 10 de septiembre de 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-09-12	e
Revisión:	RDelgado	PSC	2018-09-12	f

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
 Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico  
 Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

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



Asesoramiento Jurídico

*Paul*  
11/09/2018  
*f*

Ivone Von Lippke  
CONCEJALA  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Gdoc. 2017-194114, 2017-194105,  
2016-586821, 2017-193554

OF. CMQ-IVL-ILP-2018-493

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

DM Quito, 10 de septiembre de 2018

Fecha: 11 SEP 2018 Hora: 12:11

Nº. HOJAS: 165

Recibido por: *[Firma]*

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

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión ordinaria de Concejo de 23 de agosto del 2018, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-2665, de 23 de agosto del 2018, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión ordinaria de Concejo de 23 de agosto de 2018; y,

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

- ✓ Exp. 2017-194114, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", (IC-O-2018-195);
- ✓ Exp. 2017-194105, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Los Lirios de Carcelén", (IC-O-2018-120);

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

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2016-586821, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", (IC-O-2017-186); y,
- ✓ Exp. 2017-193554, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Jardines de Bellavista", (IC-O-2018-108).

Atentamente,



Ivone Von Lippke  
**CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20180910	
Revisión:	Javier Aguinaga	AJ CIVL	20180910	
Aprobación	Nathali Robles	CD-CIVL	20180910	

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

☎ 3952300 Ext. 13138


✉ @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página



Quinta Sesión

Oficio No.: SG- 2665  
Quito D.M., 18 - 006 00  
Ticket GDOC: 23 AGO. 2018  
TEO TOAPAHUA LUIS  
23/08/2018  
16:29 PM  


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

*Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 23 de agosto de 2018.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 23 de agosto de 2018, con el fin de que sean procesadas en las Comisiones de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", a favor de sus socios.**

**a) Concejal Luis Reina:**

- Solicita que se determine cuántos lotes están en área de relleno de quebrada, que porcentaje de cada lote está en esta situación.
- Señala que la escritura identifica como propiedad privada el área de quebrada toda vez que en su momento no estuvo rellena, sin embargo, actualmente la quebrada está rellena, por lo que solicita una aclaración al respecto debido a que esta situación jurídica podría complicar los procesos de escrituración individual para cada copropietario.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3624694, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Los Lirios de Carcelén", a favor de la Empresa Pública "Casa para Todos EP".**

**a) Concejal Luis Reina:**

- Solicita que igual que en el Asentamiento Nueva Esperanza de Guayabamba, se aclare la situación jurídica de los predios ubicados en área de relleno de quebrada.

**b) Concejal Jorge Albán:**

- Solicita que se verifique el número de lotes que consta en la ordenanza en contraste con el número de lotes que consta en el cuadro presentado en esta sesión, toda vez que existe una inconsistencia entre ambos.
- Solicita se aclare la situación jurídica de la propiedad del predio donde se pretende la regularización del asentamiento en referencia.

**3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejal Jorge Albán:**

- Solicita se verifique el área verde que se va a dejar para el sector.

**4. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, que reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejal Jorge Albán:**

- Solicita que se determine conceptualmente la clasificación de accidentes geográficos en base a la normativa metropolitana, con el objeto de esclarecer la diferencia entre quebrada, quebradilla y depresión.

**b) Concejal Luis Reina:**

- Considera que en el articulado se determine que no hace falta una adjudicación por ser depresión y no relleno de quebrada, es decir, que conste la diferenciación de ser el caso después de la verificación de la normativa metropolitana solicitada por el Concejal Jorge Albán.

↗

08/08/18  
Comentarios tres

c) **Concejal Pedro Freire**

- Considera necesario se cuente con un criterio jurídico de Procuraduría Metropolitana al respecto de la duda planteada por el Concejal Jorge Albán sobre la clasificación de los accidentes geográficos en la normativa metropolitana en contraposición con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización - COOTAD.

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 23 de agosto de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,

  
Abg. **Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-08-23	

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

06/07/2018  
Abogado  
10/07/2018

Oficio No. UERB - 968 - 2018

Quito, 06 de julio de 2018

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **10 JUL 2018** Hora **8:52**

Nº. HOJAS **- CUATRO -**  
Recibido por: 

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1847, de 15 de junio de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados del asentamiento humano de hecho y consolidado que detallo a continuación:

- Santo Domingo Alto Lotización Dos

Es importante mencionar que la documentación de los barrios "La Victoria" y "Buenaventura Curicho Cashaña" fue remitida con Oficio No. UERB-912-2018.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	06-07-2018	

-502-

00000501  
Quinto mo.

Oficio N°: SGC- 1847

Quito D.M., 15 JUN. 2018

Ticket GDOC:

Abogada  
Karina Subía  
**Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
Presente.-

*Asunto: Envío de información adicional para expedientes AHHyC.*

De mi consideración:

Conforme el requerimiento formulado por el señor Concejal Luis Reina en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 03 de abril de 2018, respecto de que se incorpore a los expedientes de asentamientos humanos de hecho y consolidados, las láminas que se presentan en las sesiones del Concejo al momento de realizar las exposiciones sobre los referidos expedientes, mismas que contienen un resumen de la situación técnica y jurídica; así como una imagen del plano del asentamiento; solicito a usted que se sirva remitir esta información de los siguientes expedientes que se encuentran listos para su tratamiento en el Concejo Metropolitano:

1. Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5605513 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria", a favor de sus copropietarios.
2. Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 597377 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", a favor de sus copropietarios.
3. Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, 3503327, 1282616, 1282602, 1282580, 2582564, 1282595, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *[Firma]*  
Firma: .....  
Fecha: 15 JUN. 2018

00000500  
Quince

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Mario Granda</i>
	FECHA: <i>23/Nov/2017</i>
	HORA: <i>14:18</i>
	FIRMA: <i>H</i>
EDDY SÁNCHEZ CUENCA CONCEJAL	<b>QUITO</b>

Oficio No. UERB-1651-201

Quito, 16 de noviembre de 2017

Señora

Ivone Von Lippke ✓

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174970

Señora Doctora

Renata Moreno

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174973

Señor Doctor

Mario Granda ✓

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174977

Señor Licenciado ✓

Eddy Sánchez

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174981

Señora Profesora

Luisa Maldonado ✓

Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

2017-174984

Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia del Oficio No. UERB-1338-2017, de 15 de septiembre de 2017, ingresado el 18 de septiembre del presente año, en el despacho de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial en el cual se adjuntó el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de Agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura; y, el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-016501, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (E), respecto si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en relación al proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	<i>[Signature]</i>
	FECHA	23-11-2017
	HORA	11:21
LUISA MALDONADO MENDOZA CONCEJAL	FIRMA	<i>[Signature]</i> OU

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	P. Jara
	FECHA	23/11/2017
	HORA	11:25
	FIRMA	<i>[Signature]</i>

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	
	RECIBIDO	23 NOV. 2017
	HORA	11:25
	FIRMA	<i>[Signature]</i>
LUISA MALDONADO MENDOZA CONCEJAL		QUITO

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO	
	FECHA	23-11-2017
	HORA	11:27
	FIRMA	<i>[Signature]</i>
RENATA MORENO C. CONCEJAL		QUITO

00000499

*Arboreales  
várseles y más*

se encuentren en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural.

Se adjunta la documentación pertinente en 9 fojas útiles.

Atentamente,

*K. SUBIA DÁVALOS*  
**Abg. Karina Subía Dávalos**  
**Directora de La Unidad Especial Regula Tu Barrio**

	Nombres	Fecha	Sumilla
Realizado por:	Arq. Eduardo Game	16-11-2017	



Oficio No. UERB - 1338 - 2017

Quito, 15 de septiembre de 2017

Señora  
**Ivone Von Lippke**  
CONCEJALA METROPOLITANA  
Presente.

De mi consideración:

Mediante el presente, tengo a bien adjuntar el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura y el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-01651, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), sobre si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales.

Documentación que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. W. 2015*  
**Abg. Karina Subía D.**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

SECRETARÍA CONCEJALA	RECIBO <i>[Firma]</i>
	FECHA 18/09/2017
	VALOR 16.20
SECRETARÍA DE CONCEJALA	OTRO <i>[Firma]</i>

CUID

Adj. 8 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-09-2017	



500... 418  
Cordocientes  
y o chio  
novate

Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Asunto: Respuesta al Oficio Nro. SG-0628 (Memorando Nro  
MAGAP-DSG-2017-3233-E)

Señor Doctor  
Mauricio Esteban Rodas Espinel  
Alcalde  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. SG-0628 con fecha 08 de marzo de 2017, de asunto: Plan de Uso y ocupación del suelo, Distrito Metropolitano de Quito, el cual solicita la autorización respectiva para cambios de clasificación de suelo de 123 polígonos remitidos a esta dependencia, y mediante reuniones realizadas con fecha 14 de junio y 19 de julio del presente año, su autoridad manifestó realizar el alcance pertinente al oficio antes mencionado con la finalidad de determinar cuáles son los polígonos que se pretenden el Cambio de Clasificación de Suelo Rural Agrario a suelo de expansión Urbano o Zona Industrial.

Me permito comunicar que en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su Art. 6 señala " (...) Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio), además mediante Acuerdo Ministerial 221, con fecha 13 de octubre de 2016 en su artículo 1 señala "Delegar y desconcentrar al titular de la Subsecretaría de Agricultura del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca la facultad establecida en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales para autorizar mediante informe técnico el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio).

Además en el Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado señala en el artículo 54.- literal e) "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: (...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación comunal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"



Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Bajo este contexto le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de suelos rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciamos a los oficios remitidos por su dependencia.

Además, me permito solicitar que la atención a personas naturales o jurídicas se realice por su equipo, debido a que bajo la normativa vigente la relación de comunicación y trabajo debe ser entre esta cartera de estado y el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Edison David Egas Ochoa  
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

Referencias:

- MACAP-DSG-2017-3233-E

Copia:

Señor Arquitecto  
Jacobo Herdoiza  
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Señorita Ingeniera  
Alexandra Isabel Chicaiza Ayala  
Directora de Mecanización Agrícola

Señor Economista  
Edgar Bolívar Bravo Valencia  
Servidor Público 5

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
Secretario General  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada  
Carolina Alexandra Calle Meneses  
Analista de Asesoría Jurídica I

009.0497  
Cacho celdos nuevos  
Ibery celdos

Revisado: Desea copia y revisado  
a 7-0-17  
Ibery celdos

SECRETARÍA GENERAL  
**COORDINACIÓN**  
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ALCALDÍA

CIRCULAR-No.9-SGCTYPC-CL-2017

Para: ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO  
ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO  
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SAENZ  
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON  
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO  
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA  
ADMINISTRADOR ZONAL LA MARISCAL  
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE  
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS  
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Dr. José Luis Guevara Rodríguez  
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Asunto: Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana

Fecha: 25 de julio de 2017

En Atención al Oficio No. UERB-827-2017 de fecha 26 de junio del 2017, suscrito por la abogada Karina Subía, remito criterio legal de Procuraduría Metropolitana sobre la consulta realizada en mencionado oficio: "¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?", documento que adjunto para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Guevara Rodríguez  
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Elaborado por:	Paúl Lucero	
Revisado por:	Catalina Crespo	①
Aprobado por:	María Belén Aguirre	②

DESPACHADO 28 JUL 2017

Ticket: 2017-092209

SECRETARÍA GENERAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Jelena*  
Firma: .....  
Fecha: 28 JUL 2017

Dirección: García Moreno N6-01 y Mejía    Teléfonos: 3952 300 Ext. 15002



→ Identificar zona  
según la ley  
y a todas las  
Azonales



Expediente Procuraduría: 2017-01651  
GDOC No. 2017-092209

Doctor  
José Luis Guevara Rodríguez  
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN  
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
Presente

Dé mi consideración:

La emisión del presente pronunciamiento se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

**CONSULTA:**

Mediante Oficio No. 1123-SGCTYPC-CL-2017 de 28 de junio de 2017, ingresado a Procuraduría Metropolitana el 03 de julio de 2017, solicitó la absolución de la siguiente consulta:

*"¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?"*

13 JUL 2017  
NICOLE M  
B-43

**BASE LEGAL:**

**LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES**

*"Artículo 6.- Prioridad nacional. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.*

*El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación.*

la desertificación y la erosión

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emittieron la decisión. (Énfasis añadido)

"Artículo 32.- De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria.

Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:

[...]

1) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente." (Énfasis añadido)

"Artículo 44.- De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico." (Énfasis añadido)

Artículo 113.- Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones. (énfasis añadido)

## LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

*"Artículo 19.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación.*

*3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.*

*La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.*

*Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.*

*Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.*

*Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.*

**Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves:**

**2 La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley.**

### ANÁLISIS LEGAL:

De la base legal citada se establecen las siguientes consideraciones:

1. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural destinado a la producción de alimentos. Para el efecto el Estado regula la conservación del suelo productivo.
2. El Municipio puede declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, previa autorización de la Autoridad Agraria que autorizará el cambio de clasificación de

suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial, teniendo el plazo de 90 días para emitir la autorización.

La falta de autorización produce la nulidad de pleno derecho de toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana.

Además la ley establece que la ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

El Municipio no puede aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

3. Es prohibido el cambio de uso de suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.

#### PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.
2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.
3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.
4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

El presente pronunciamiento legal no tiene carácter vinculante en razón de que el mismo no hace relación a la inteligencia de la normativa municipal, sino que se refiere a la aplicación de normativa nacional.

Atentamente,

Dr. Gianni Frías Efríquez  
PROCURADOR METROPOLITANO



FV

00000414  
Ocultado nuevo  
vacabo  
EAP 130 AZLD



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0252  
DM Quito, 22 de marzo de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-017007

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-0111-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-0111-2018, ingresado con ticket # 2018-017007 de fecha 31 de enero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia de San Antonio de Pichincha, conformado por los macrolotes:

Predio	Clave Catastral
1282564	1621306009
1282580	1621306010
1282595	1621202005
1282602	1621202006
1282612	1621202007
1282616	1621202003
3503291	1621301014
3503310	1621209013
3503320	1621209015
3503327	1621209016

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 043-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
  
**Christian Rivera P.**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

Adjunto:  
Copia de recibido de Informe Técnico No. 0043-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180322	HC
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180322	8
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180322	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por:   
 Firma: .....  
 Fecha: **27 MAR 2018**

000.0493  
 ceses  
 novena y  
 des

**INFORME TÉCNICO**  
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
 Fecha de actualización: 20/03/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784319; Y: 515 Z: 2430 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle República Catequilla.	Regular	OF. No.0111-UERB-2018	2018-017007
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo Alto Lotización 2"		
	<b>Predio</b>	<b>Clave Catastral</b>	
	1282564	1621306009	
	1282580	1621306010	
	1282595	1621202005	
	1282602	1621202006	
	1282612	1621202007	
	1282616	1621202003	
	3503291	1621301014	
	3503310	1621209013	
3503320	1621209015		
3503327	1621209016		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	10 Macro-lotes 32 predios en el AHHC Santo Domingo Alto Lotización 2 con una área total de 7.921.25m <sup>2</sup> según plano topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>95% Residencial Urbano 1 y 5% P. Eco/ Conser/Pat. Nat</b>
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2430 m.s.n.m. y los 2425 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una superficie plana o casi plana en un 80%, una ladera ondulada con suave pendiente en 15%, una ladera con moderada pendiente en 3%, y ladera con fuerte pendiente 2% (quebrada rellena), con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	17 lotes edificados, con una consolidación del 53.12%.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes constituidos de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de fibrocemento ó zinc soportadas por correas de madera (conocida comúnmente como media agua).</li> <li>Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, con cubierta de planchas fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida comúnmente como media agua).</li> <li>Edificaciones de dos plantas conformado por un sistema de pórticos (vigas y columnas), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>Edificaciones que varía de una a cuatro plantas conformadas de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado,</li> </ul>

ESC. LA JO. OR

	<p>mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque ó ladrillo, además se observó cerramientos provisionales con puntales de madera y planchas de latón.</li> </ul> <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		40	40	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado pluvial/sanitario</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI (acceso principal)	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por la Calle Catequilla</p> <p>Las calle que atraviesa del barrio "Santo Domingo Alto" Lotización 2 es adoquinada misma que posee sistema de escorrentía. Sus pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) no poseen bordillos y aceras.</p> <p>Cuatro lotes se encuentran comprometidos dentro de la protección ecológica por la quebrada denominada "Colorada", dentro de los cuales se encuentran las edificaciones.</p> <p>Se pudo observar una reacomodo de material en un tramo de la av. República de Catequilla.</p> <p>Servicios básicos gestionados por la misma comunidad.</p>			

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridas desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Santo Domingo Alto Lotización 2.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con forma de un gran abanico que se extiende hacia el cañón del Río Monjas al Este. De manera general, este abanico está constituido por depósitos de flujos piroclásticos y potentes caídas de ceniza y lapilli de pómez asociados a eventos eruptivos altamente explosivos del volcán Pululahua que acontecieron aproximadamente hace 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico).

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados) por lo cual no existen cortes o excavaciones que hayan generado taludes. Por otra parte, las calles internas del barrio no cuentan con infraestructura de conducción y control de agua de escorrentía pluvial por lo cual el suelo es susceptible a ser erosionado durante períodos de precipitaciones intensas.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2".

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la

Parroquia de San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación de este Asentamiento humano en el Norte del DMQ, el análisis de esta amenaza se enfoca en los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. Para el primer caso son dos los fenómenos volcánicos que afectarían a toda la Parroquia de San Antonio de Pichincha: Flujos Piroclásticos y Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli y bombas volcánicas); para el segundo volcán, únicamente la caída de ceniza.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 4.14km al Norte del asentamiento "Comité Promejoras Los Hemisferios" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25,91 km al Suroccidente del asentamiento "Comité Promejoras Los Hemisferios" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

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

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

0000491  
Cuatrocientos  
veinte y  
uno

Debido a las condiciones físicas del terreno, se determina que no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, flujos de lodo/escombros en el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2".

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica al norte de la ciudad.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto a los efectos destructivos de una potencial erupción volcánica del Pululahua (flujos piroclásticos y fuerte caída de ceniza y lapilli) debido a la cercanía con su cráter (~2,0 km), sin embargo como se explicó anteriormente, la recurrencia eruptiva de este centro volcánico está en el orden de algunos miles de años, sin que por ahora se hayan registrado señales de una posible reactivación en el corto y mediano plazo (años a decenas de años). Por otro lado, considerando otros volcanes, la exposición del asentamiento "Santo Domingo Alto Lotización 2" es baja ante posibles fenómenos de caída de ceniza siempre que las condiciones eruptivas y atmosféricas sean favorables para este tipo de escenarios.

**5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, no aplica la evaluación de vulnerabilidad física para movimientos en masa.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, todas las edificaciones habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los lotes 7,8,10,11,14,15,16,17,18,23,24,26,29,30,30,32 no tiene edificación según plano topográfico.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

El AHHYC a regularizar "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM, y metodología de evaluación socio económicas territoriales, según los cuales se establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 3 RBU o sobre pasa los 1000 USD, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), tienen acceso a los servicios básicos.

La población está organizada cuenta con una directiva y participación total de la comunidad, las relaciones con los organismos de socorro son nulas por cuanto no existe ningún tipo de vinculación con los organismos de socorro (bomberos, policía, centro de salud), puede deberse a que no existen organismos cercanos y se evidencio falta de interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y la gestión comunitaria de los mismos.

Con relación al análisis detallado y en base a la matriz de análisis de la DMGR se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, a excepción de los lotes 3, 4, 9, 10 que se encuentran ubicados sobre quebrada rellena, y de debe tomar en consideración la ordenanza 0432. Art, 177 Numeral 8, la misma que se encuentra detallada en las recomendaciones.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a **muy alto no mitigable**. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de **Riesgo es Bajo Mitigable** ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2", 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**

004:0430  
Cabeceal  
Waverle

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

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje 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. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.
- La ordenanza 432 Art. 177 numeral 8 menciona textualmente: se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicados por la municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelo otorgado y certificado por una Entidad Competente y previa aprobación de la Secretaria encargada de la Seguridad y Gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. En este caso los lotes 3, 4, 9,10, deberían presentar la documentación argumentada en el Art. Antes mencionado, para el resto de lotes las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2", 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):**

- Al encontrarse el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

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

#### Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

#### 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 del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

#### 8 SOPORTES Y ANEXOS

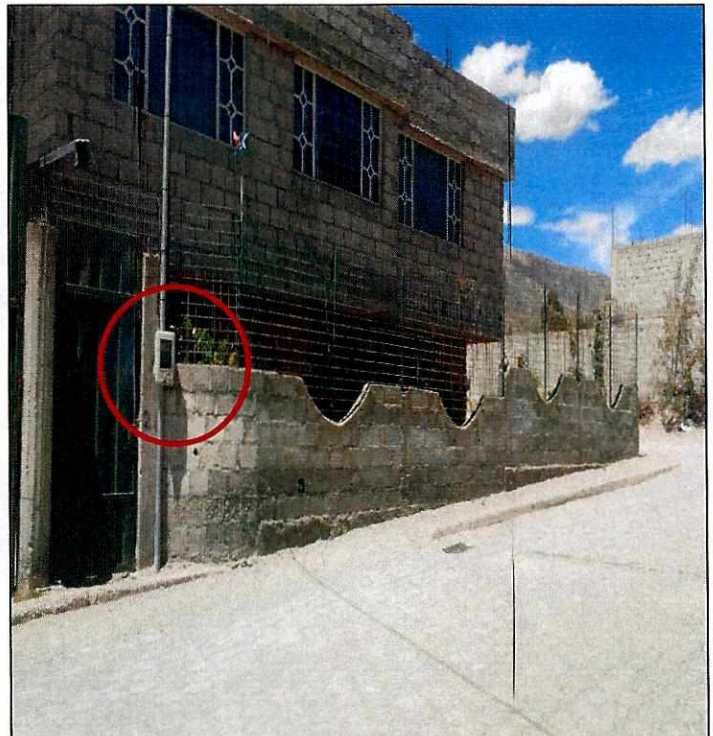
001.0489  
Watsoet  
Ocheeta y weso

**8.1 Respaldo fotográfico**

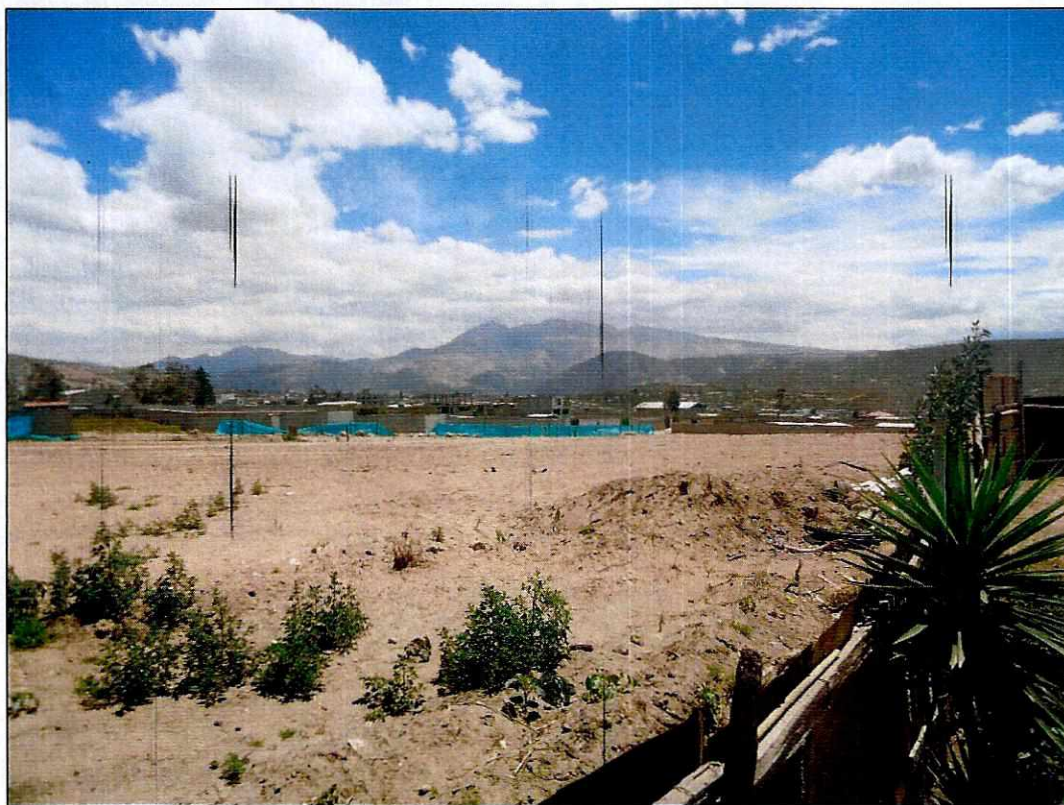
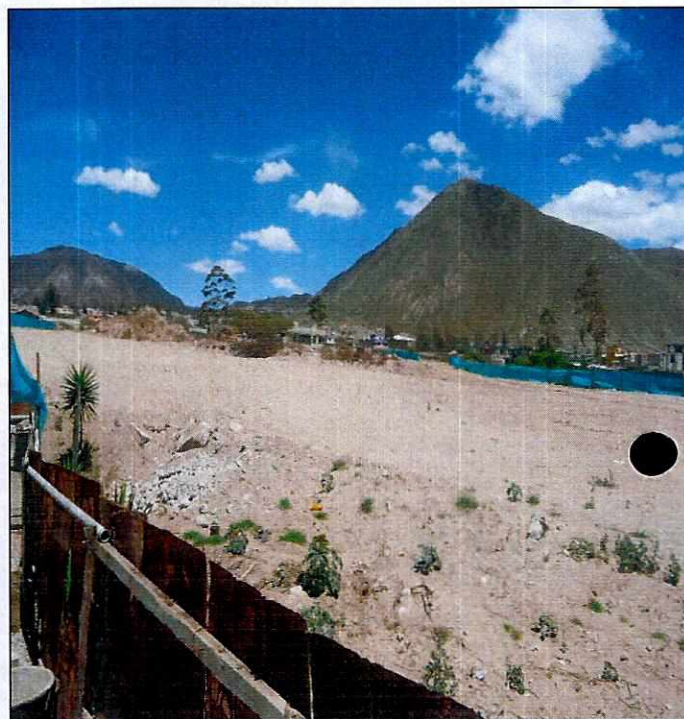
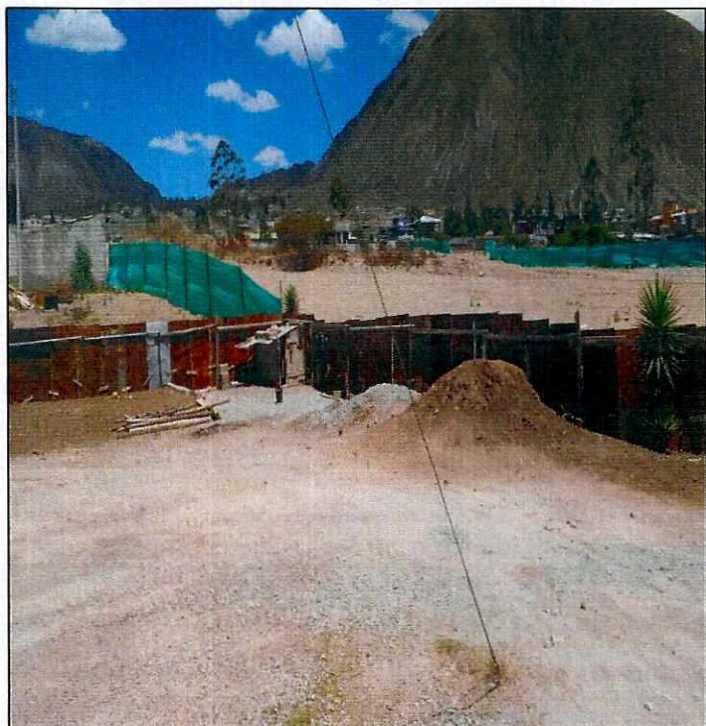
8.1.1 Entrada al AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos

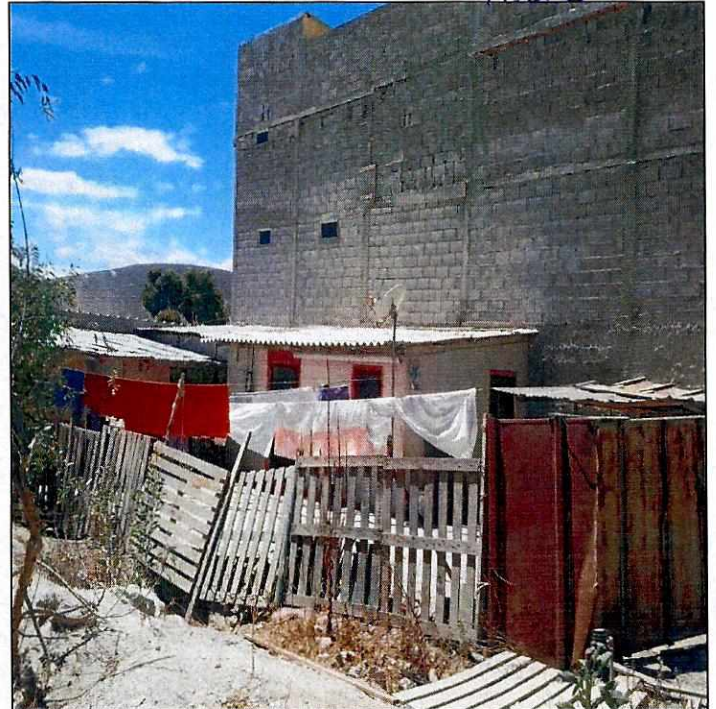
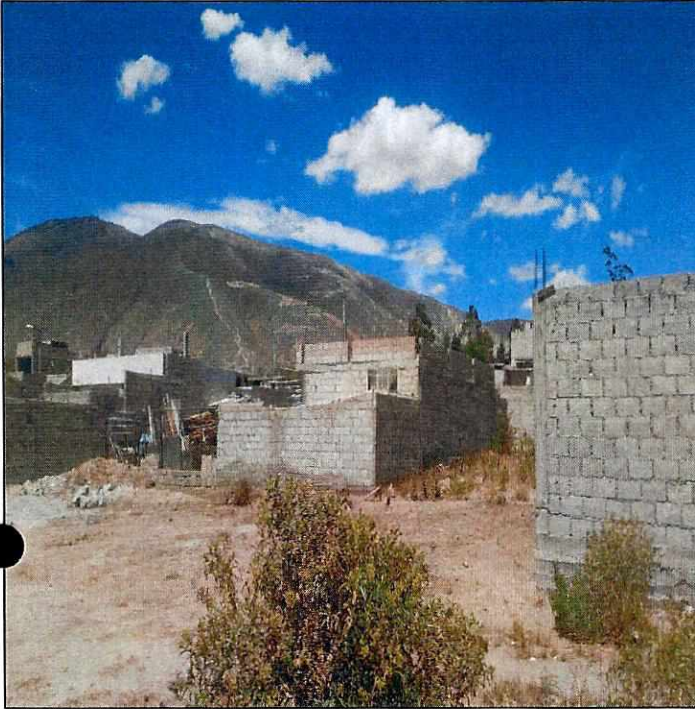


8.1.3 Relleno de quebrada



8.1.4 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio

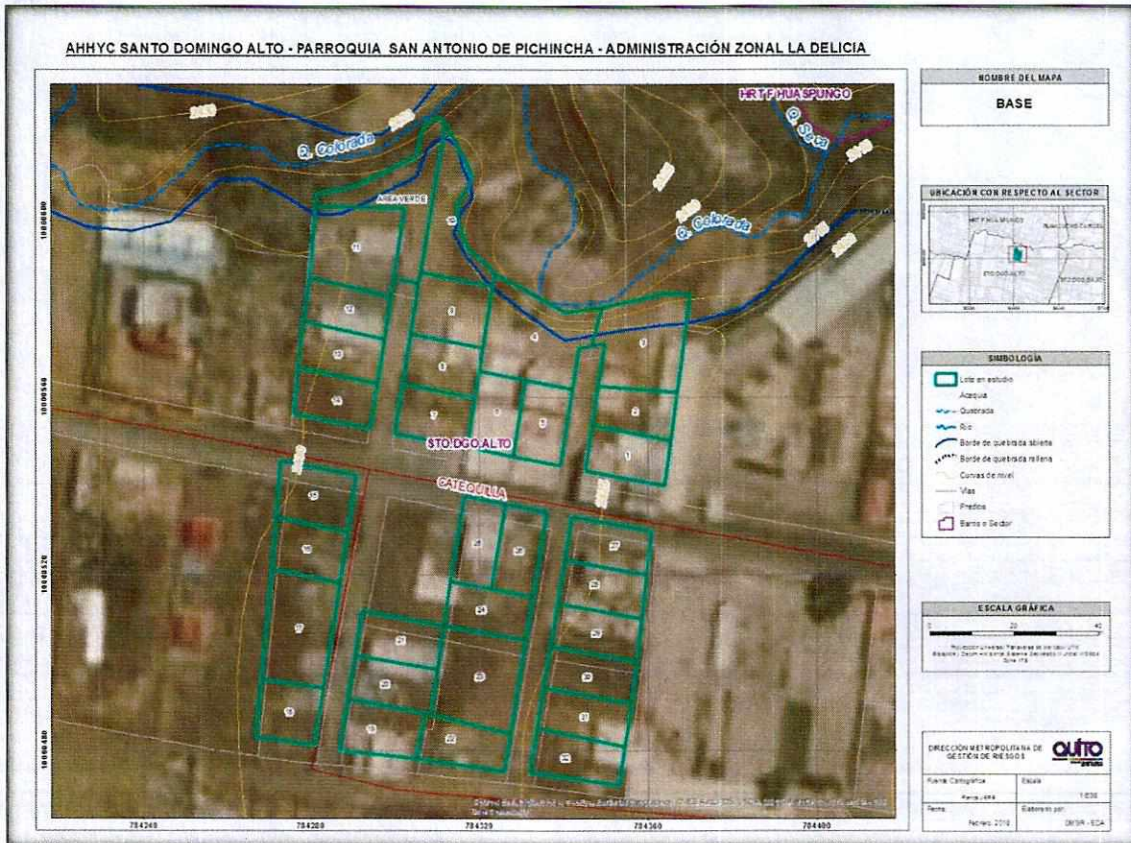
000.0488  
antes de este octubre  
y octubre



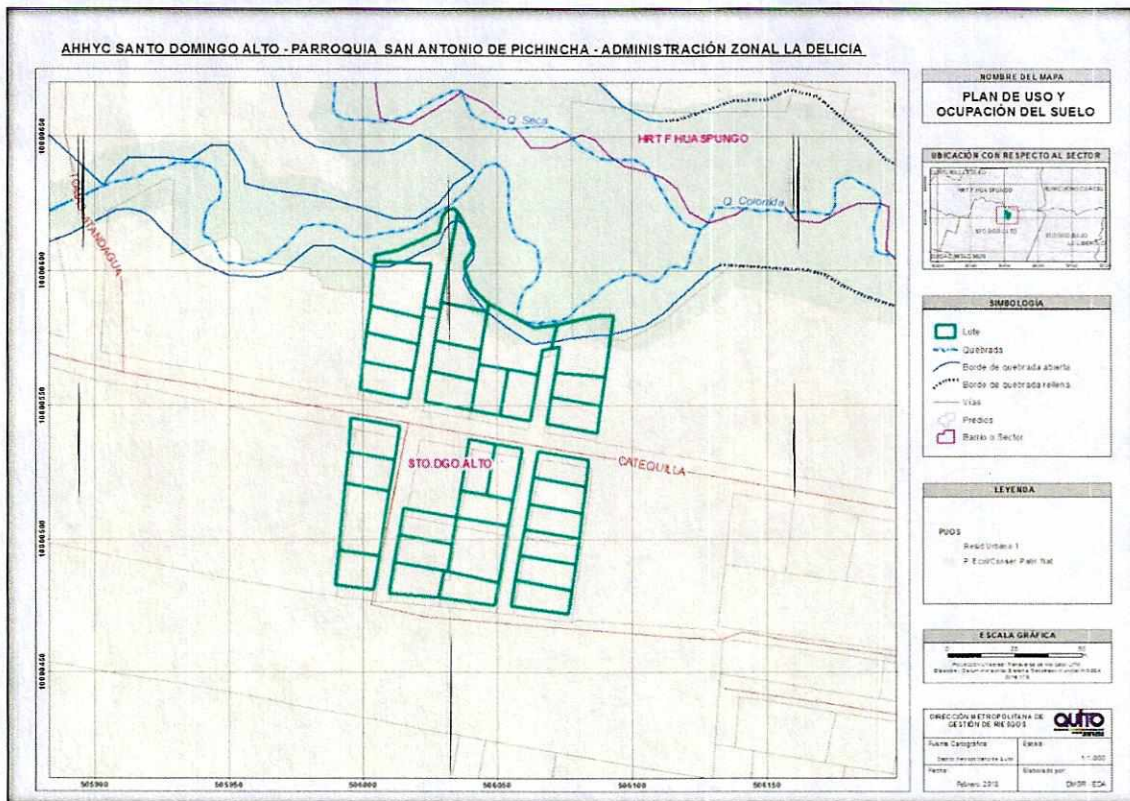
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base



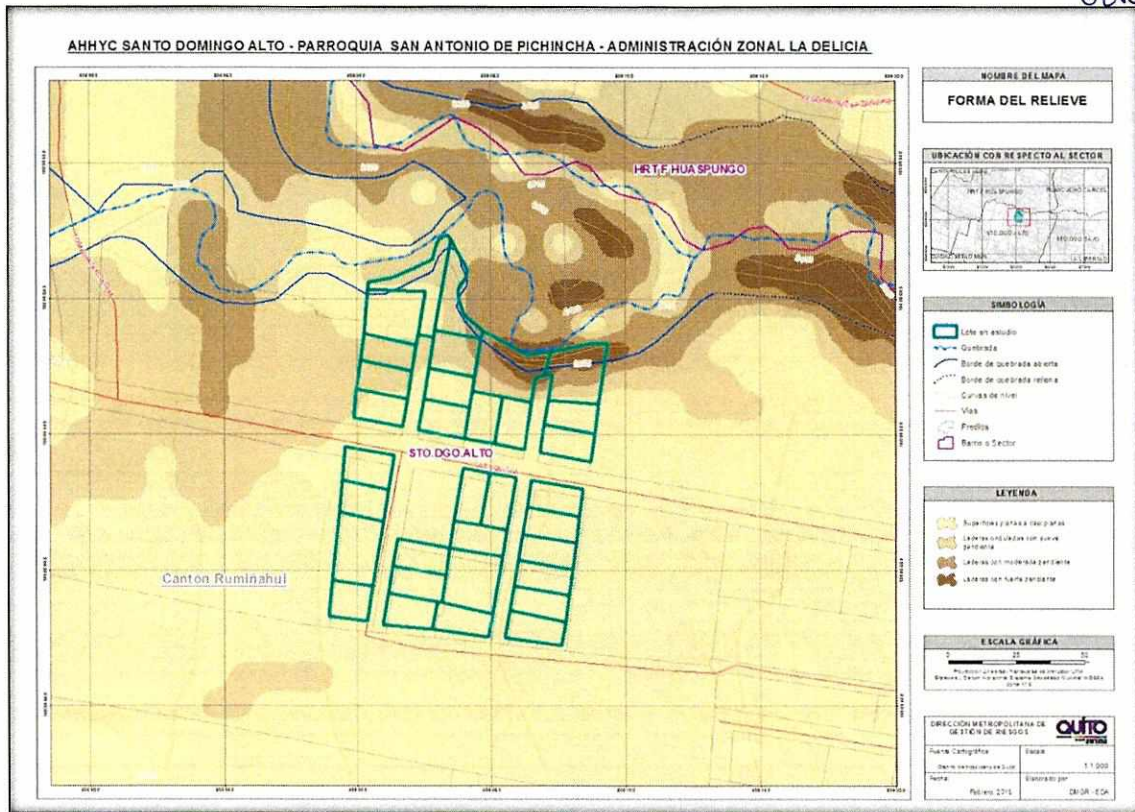


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

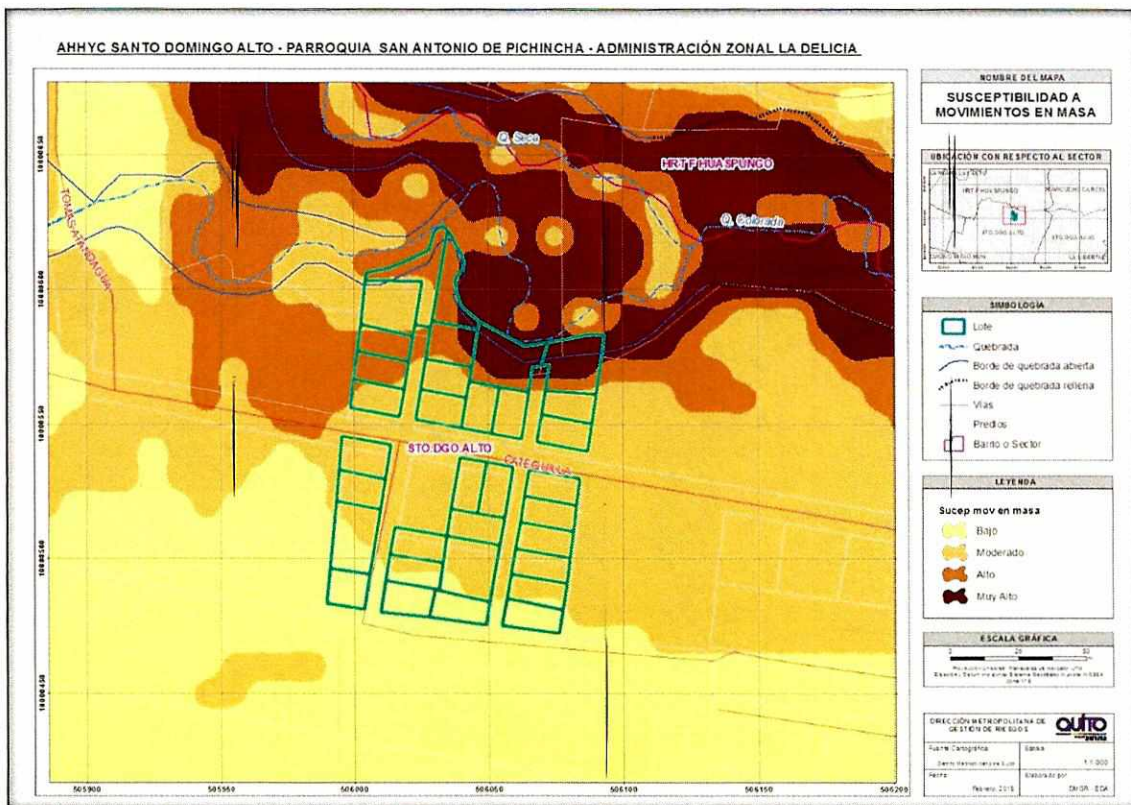


8.2.3 Pendientes




000.0487  
Cuatrocientos ochenta y siete



8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	21/03/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	20/02/2018	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	22/03/2018	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	22/03/2018	



000:0486  
Cobociente  
obtida y  
peis

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 20/03/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784319; Y: 515 Z: 2430 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Republica Catequilla.	Regular		OF. No.0111-UERB-2018	2018-017007
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo Alto Lotización 2"			
	Predio		Clave Catastral	
	1282564		1621306009	
	1282580		1621306010	
	1282595		1621202005	
	1282602		1621202006	
	1282612		1621202007	
	1282616		1621202003	
	3503291		1621301014	
	3503310		1621209013	
3503320		1621209015		
3503327		1621209016		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	10 Macro-lotes 32 predios en el AHHYC Santo Domingo Alto Lotización 2 con una área total de 7.921.25m <sup>2</sup> según plano topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>95% Residencial Urbano 1 y 5% P. Eco/ Conser/Patri. Nat</b>
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2430 m.s.n.m. y los 2425 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una superficie plana o casi plana en un 80%, una ladera ondulada con suave pendiente en 15%, una ladera con moderada pendiente en 3%, y ladera con fuerte pendiente 2% (quebrada rellena), con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	17 lotes edificados, con una consolidación del 53.12%.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes constituidos de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de fibrocemento ó zinc soportadas por correas de madera (conocida comúnmente como media agua).</li> <li>Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, con cubierta de planchas fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida comúnmente como media agua).</li> <li>Edificaciones de dos plantas conformado por un sistema de pórticos (vigas y columnas), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>Edificaciones que varía de una a cuatro plantas conformadas de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado.</li> </ul>

	<p>mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque ó ladrillo, además se observó cerramientos provisionales con puntales de madera y planchas de latón.</li> </ul> <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		40	40	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado pluvial/sanitario</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI (acceso principal)	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por la Calle Catequilla</p> <p>Las calle que atraviesa del barrio "Santo Domingo Alto" Lotización 2 es adoquinada misma que posee sistema de escorrentía. Sus pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) no poseen bordillos y aceras.</p> <p>Cuatro lotes se encuentran comprometidos dentro de la protección ecológica por la quebrada denominada "Colorada", dentro de los cuales se encuentran las edificaciones.</p> <p>Se pudo observar una reacomodo de material en un tramo de la av. República de Catequilla.</p> <p>Servicios básicos gestionados por la misma comunidad.</p>			

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Santo Domingo Alto Lotización 2.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

00000485  
cuadro de  
objetos y  
cursos

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

Geológicamente, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con forma de un gran abanico que se extiende hacia el cañón del Río Monjas al Este. De manera general, este abanico está constituido por depósitos de flujos piroclásticos y potentes caídas de ceniza y lapilli de pómez asociados a eventos eruptivos altamente explosivos del volcán Pululahua que acontecieron aproximadamente hace 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico).

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados) por lo cual no existen cortes o excavaciones que hayan generado taludes. Por otra parte, las calles internas del barrio no cuentan con infraestructura de conducción y control de agua de escorrentía pluvial por lo cual el suelo es susceptible a ser erosionado durante períodos de precipitaciones intensas.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2".

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la

Parroquia de San Antonio de Pichicha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación de este Asentamiento humano en el Norte del DMQ, el análisis de esta amenaza se enfoca en los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. Para el primer caso son dos los fenómenos volcánicos que afectarían a toda la Parroquia de San Antonio de Pichincha: Flujos Piroclásticos y Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli y bombas volcánicas); para el segundo volcán, únicamente la caída de ceniza.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 4.14km al Norte del asentamiento "Comité Promejoras Los Hemisferios" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25,91 km al Suroccidente del asentamiento "Comité Promejoras Los Hemisferios" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

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

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

00000484  
wato alda  
odentay  
wato

Debido a las condiciones físicas del terreno, se determina que no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, flujos de lodo/escombros en el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2".

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica al norte de la ciudad.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto a los efectos destructivos de una potencial erupción volcánica del Pululahua (flujos piroclásticos y fuerte caída de ceniza y lapilli) debido a la cercanía con su cráter (~2,0 km), sin embargo como se explicó anteriormente, la recurrencia eruptiva de este centro volcánico está en el orden de algunos miles de años, sin que por ahora se hayan registrado señales de una posible reactivación en el corto y mediano plazo (años a decenas de años). Por otro lado, considerando otros volcanes, la exposición del asentamiento "Santo Domingo Alto Lotización 2" es baja ante posibles fenómenos de caída de ceniza siempre que las condiciones eruptivas y atmosféricas sean favorables para este tipo de escenarios.

**5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, no aplica la evaluación de vulnerabilidad física para movimientos en masa.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, todas las edificaciones habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los lotes 7,8,10,11,14,15,16,17,18,23,24,26,29,30,30,32 no tiene edificación según plano topográfico.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

El AHHYC a regularizar "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM, y metodología de evaluación socio económicas territoriales, según los cuales se establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 3 RBU o sobre pasa los 1000 USD, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), tienen acceso a los servicios básicos.

La población está organizada cuenta con una directiva y participación total de la comunidad, las relaciones con los organismos de socorro son nulas por cuanto no existe ningún tipo de vinculación con los organismos de socorro (bomberos, policía, centro de salud), puede deberse a que no existen organismos cercanos y se evidencio falta de interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y la gestión comunitaria de los mismos.

Con relación al análisis detallado y en base a la matriz de análisis de la DMGR se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, a excepción de los lotes 3, 4, 9, 10 que se encuentran ubicados sobre quebrada rellena, y de debe tomar en consideración la ordenanza 0432. Art, 177 Numeral 8, la misma que se encuentra detallada en las recomendaciones.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a **muy alto no mitigable**. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de **Riesgo es Bajo Mitigable** ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2", 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.)

00000483  
Cvato ciels  
o desta y  
des**7 RECOMENDACIONES**

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

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje 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. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.
- La ordenanza 432 Art. 177 numeral 8 menciona textualmente: se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicados por la municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelo otorgado y certificado por una Entidad Competente y previa aprobación de la Secretaria encargada de la Seguridad y Gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. En este caso los lotes 3, 4, 9,10, deberían presentar la documentación argumentada en el Art. Antes mencionado, para el resto de lotes las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2", 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):**

- Al encontrarse el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

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

### Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

### 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 del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS



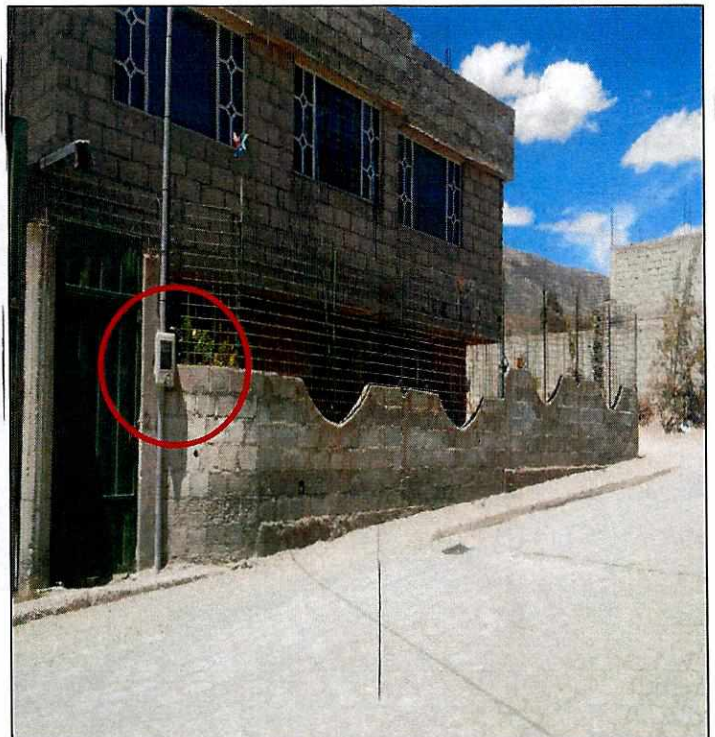
**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada al AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha

001, 0482  
Acuerdo de  
Ocheada y de

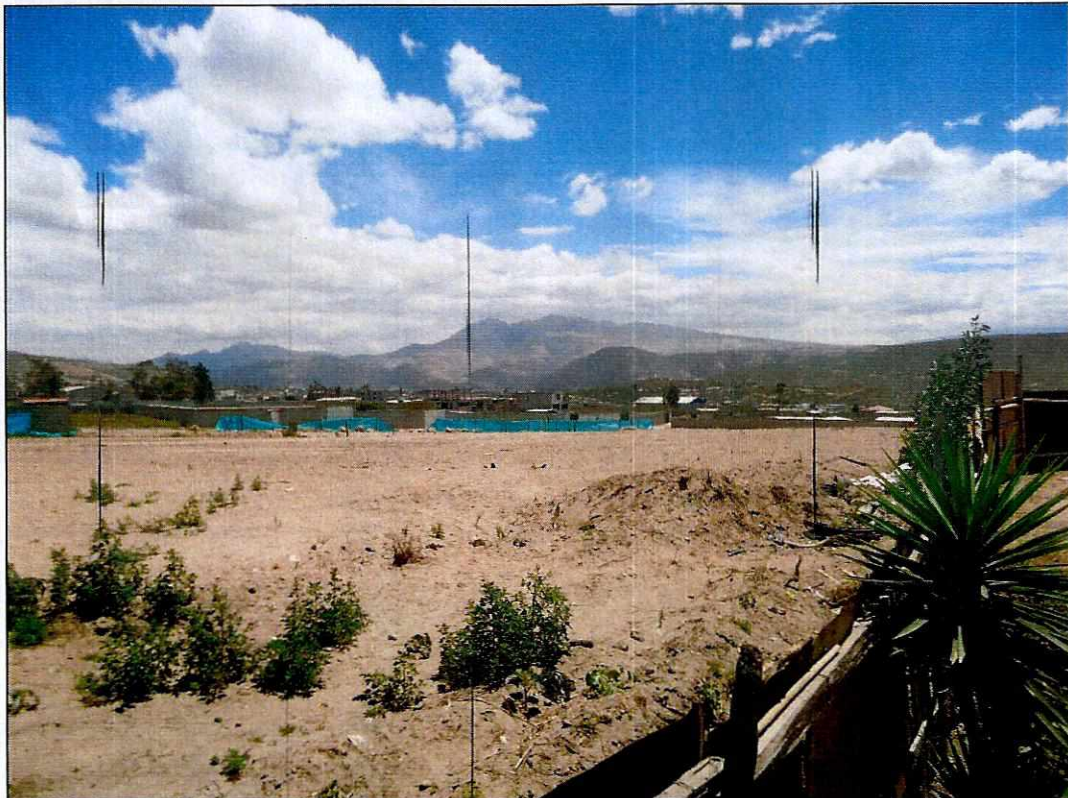
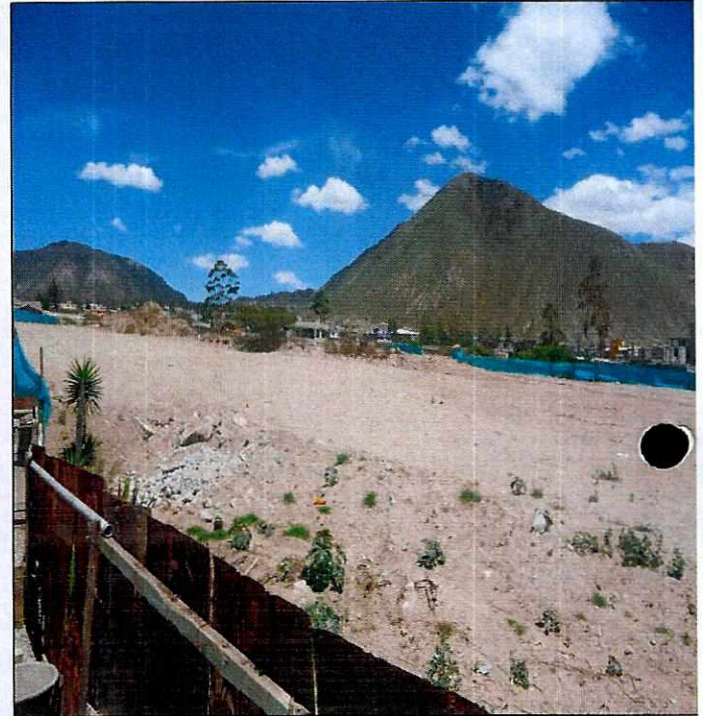
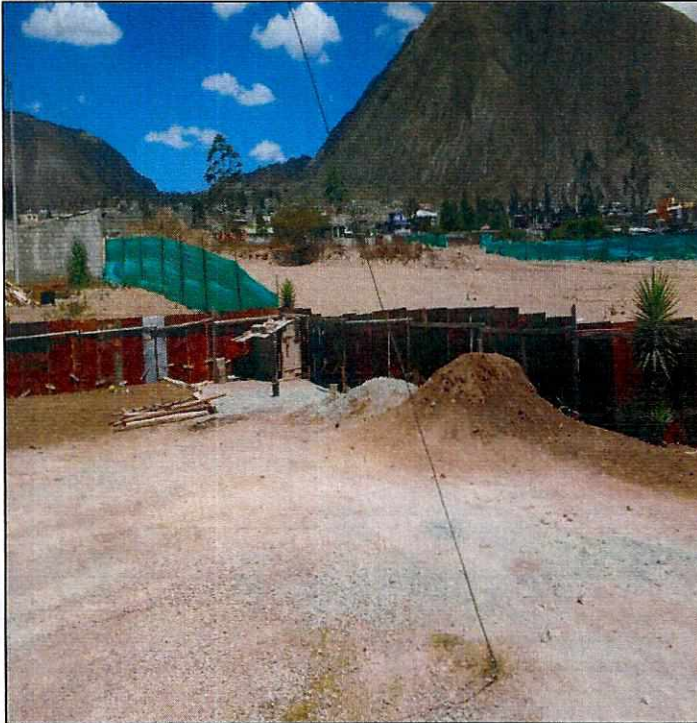


8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos



EC BA NO OR

8.1.3 Relleno de quebrada



Nº. 043-AT-DMGR-2018

000-0431

*Wafacruender  
ochenta y uno*

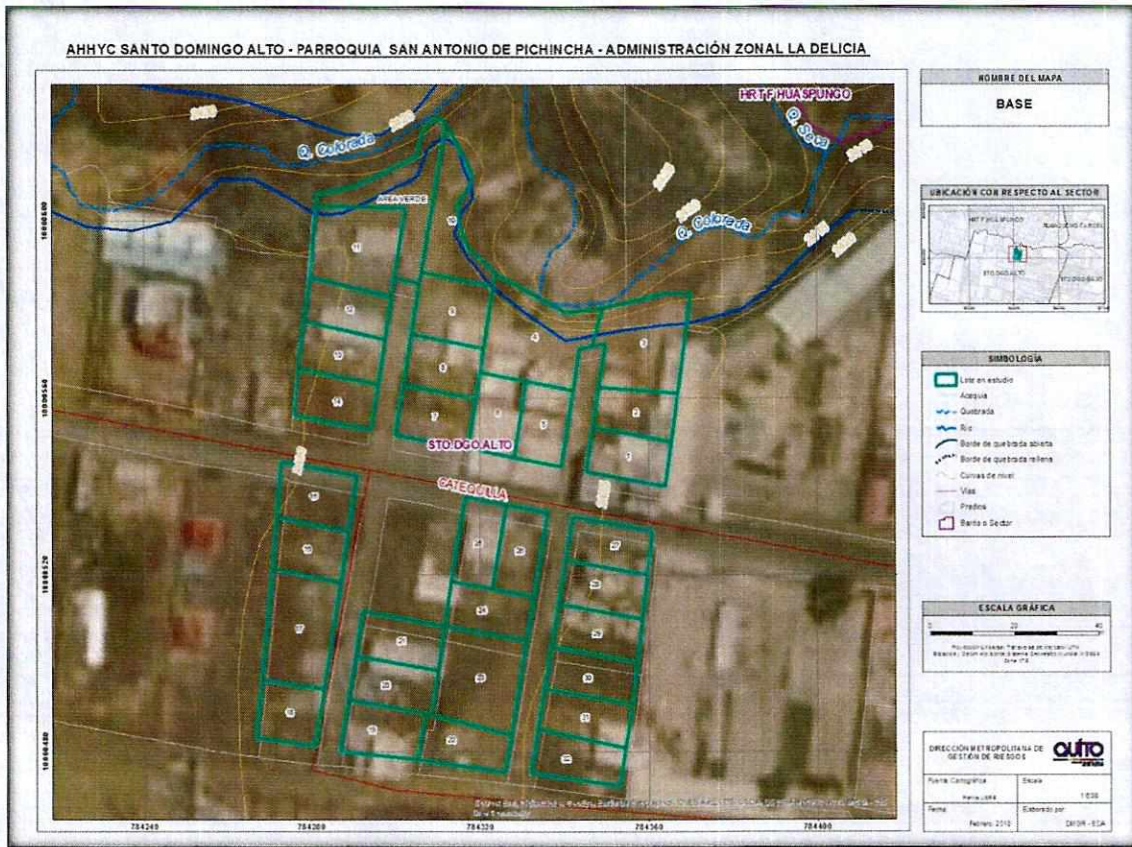
8.1.4 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



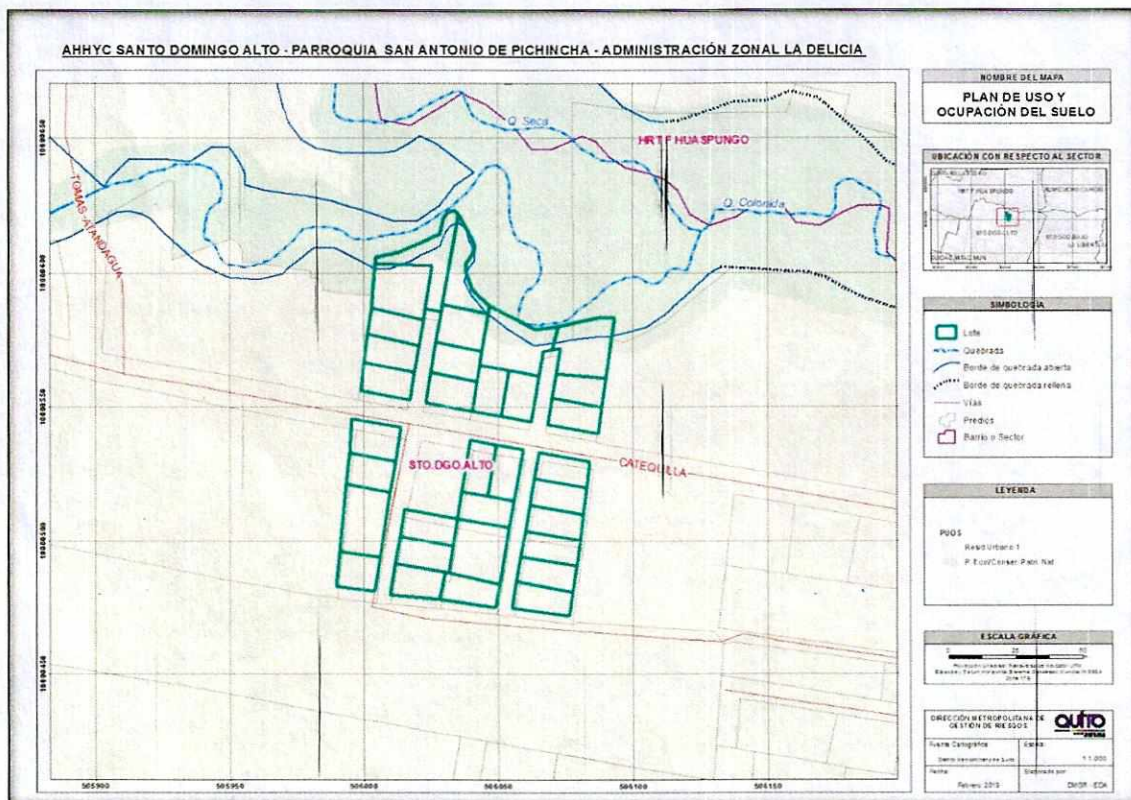
**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación y cartografía base**



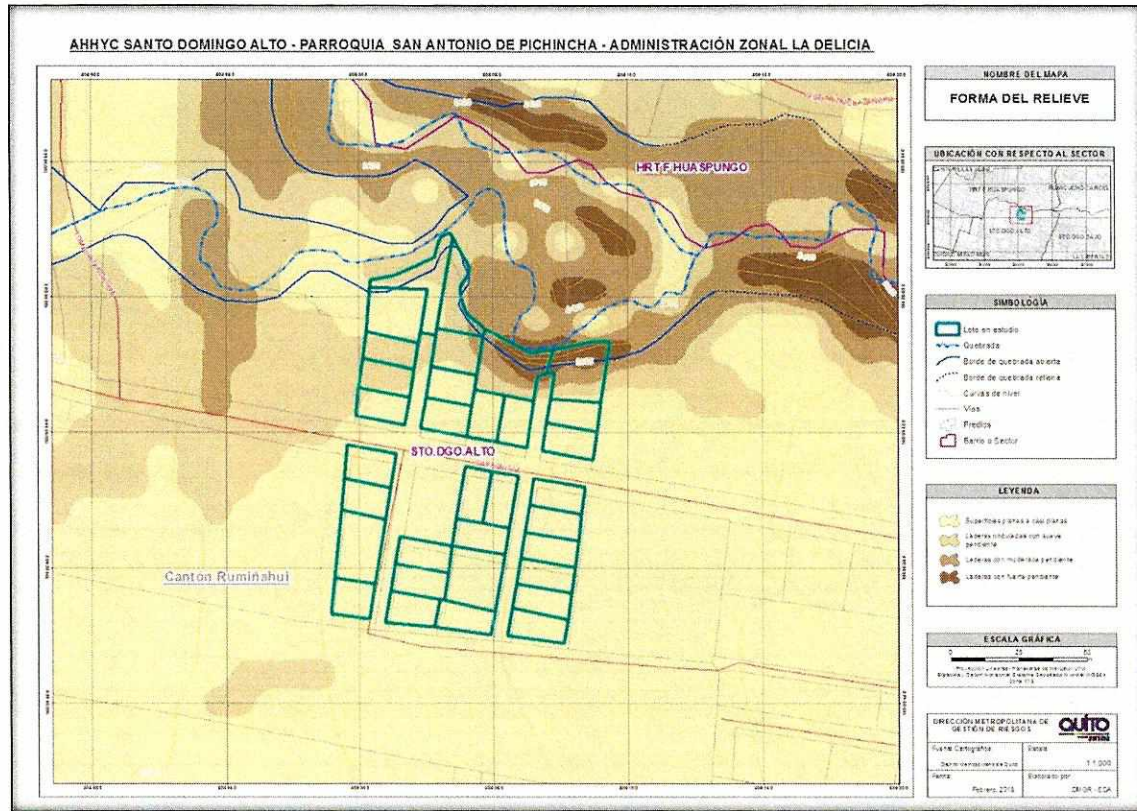


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

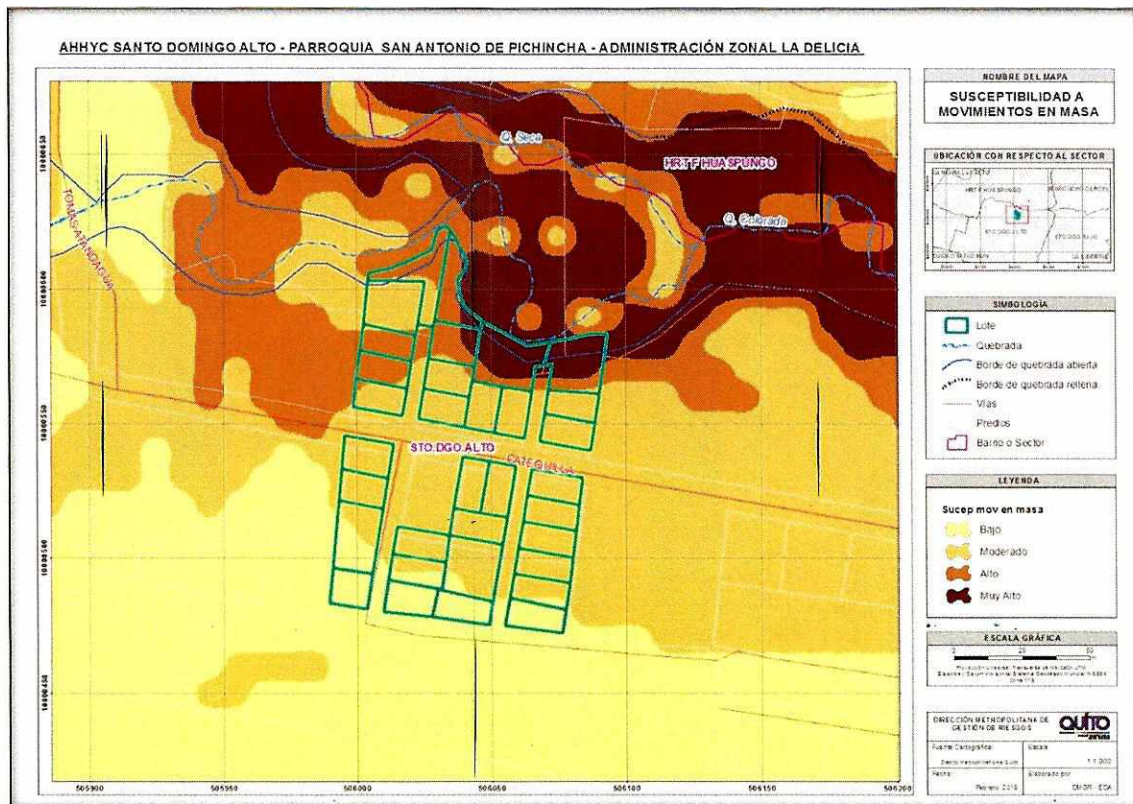


8.2.3 Pendientes

00000480  
cesado a efectos de obra

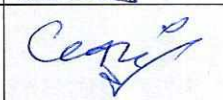


8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



Handwritten signature and initials.

**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	21/03/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	20/02/2018	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	22/03/2018	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	22/03/2018	

00000479  
Cadastral  
pedida y usado

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

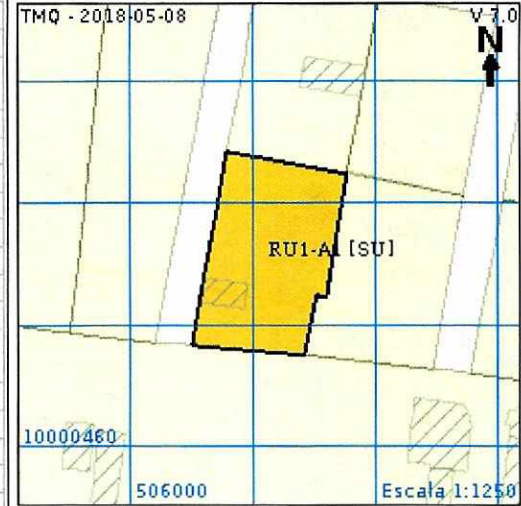


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1713186904
Nombre o razón social:	RUIZ SANTANDER JOSE SERAFIN Y OTRA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1282612
Geo clave:	170105800342004000
Clave catastral anterior:	16212 02 007 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	28.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>28.00 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	610.68 m2
Área gráfica:	610.68 m2
Frente total:	32.28 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 61.07 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	SAN ANTONIO
Barrio/Sector:	STO.DGO.ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PSJE PEATONAL	6	estacas del urbanizador	

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Zona: A1 (A602-50)	Altura: 8 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m2	Número de pisos: 2	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m		Posterior: 3 m
COS total: 100 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

- \*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES
- \*INFORME LOTE 5 AUTORIZACION DE DIVISION ZD-DS922 DE FECHA 27/08/07

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2018



00010478  
Escritura de Dato  
R010

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1717009862
Nombre o razón social:	HIDALGO SILVA JORGE ABDON
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1282564
Geo clave:	170105800343001000
Clave catastral anterior:	16213 06 009 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	347.89 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>347.89 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	593.56 m2
Área gráfica:	593.56 m2
Frente total:	49.06 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 59.36 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	SAN ANTONIO
Barrio/Sector:	STO.DGO.ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PSJE PEATONAL	6	estacas del urbanizador	
SIREC-Q	CATEQUILLA	10	5 m al eje de via	N6

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: A1 (A602-50) Lote mínimo: 600 m2 Frente mínimo: 15 m COS total: 100 % COS en planta baja: 50 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1	<b>PISOS</b> Altura: 8 m Número de pisos: 2	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI		

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

### OBSERVACIONES

- \*INFORME LOTE 1 AUTORIZACION DE DIVISION ZD-DS922 DE FECHA 27/08/07
- \*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

1282564

00900477  
Cualquier  
petición y que

Digitally signed by ANDRES VINICIO  
CORDONÉZ BEDOYA  
Date: 2018.05.02 12:05:29 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

**Número de Trámite: 136668**  
**Número de Petición: 145380**  
**Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:41**  
**Número de Certificado: 164761**  
**Fecha emisión: 2 de Mayo de 2018 a las 12:05**

Referencias:

- 1) 30/05/2014-PO-45000f-17043i-44796r
- 2) 25/02/2013-PO-15469f-5915i-15365r
- 3) 25/04/2007-PRO-29017f-11792i-27191r

Tarjetas: T00000207260

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-537-2018, de diez de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno signado con el número UNO, producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Los cónyuges JORGE ABDON HIDALGO SILVA y MARIA EUGENIA PULLAS NAVARRETE.-
- 2) GLADYS MARIA ANGO PAUCAR, soltera.-
- 3) La señorita MARÍA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) El treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) de los derechos y acciones fincados en el Lote de terreno signado con el número UNO, fraccionado del lote DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este cantón, mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, según escritura otorgada el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el TREINTA DE MAYO DE DOS MIL CATORCE.- Aclaratoria con fecha TREINTA DE MAYO DE DOS MIL CATORCE bajo repertorio 44800, según escritura otorgada el DOS DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Castro Salazar, en cuanto al porcentaje.-
- 2) Treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento (33.34%) de derechos y acciones fincados en el Lote de terreno signado con el número UNO, fraccionado del lote DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este Cantón, mediante compra a MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, según escritura pública otorgada el veinte y siete de noviembre del dos mil doce, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón



3) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES FINCADOS en el Lote de terreno signado con el número UNO, producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón, mediante compra a LA COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita EL VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.- ANTECEDENTES: "La Compañía LOTIFUTURO C.A., adquirió el lote de terreno ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, mediante compra a ÁNGEL MARÍA MANTILLA MANOSALVAS, Casado, y otros, según escritura otorgada el veinte y uno de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte y cinco de Enero del dos mil seis.- \*\*\*\*Autorización de fraccionamiento del mencionado lote, mediante Referencia Expediente No. ZD-DE142 de veinte y cuatro de enero del dos mil siete, del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizado el ocho de febrero del dos mil siete, ante el Notario Vigésimo séptimo Doctor Fernando Polo, inscrita el doce de febrero del dos mil siete.- \*\*\*\* Y Autorización de Fraccionamiento del lote dos mediante Referencia Expediente No. ZD-DS922 protocolizado el cuatro de enero del dos mil ocho, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el quince de enero del dos mil ocho. \*\*\*\*\* Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/07/13 DOCUMENTO No.1065 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del CIEN POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Lote de terreno signado con el número UNO, producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón, siendo la superficie real y correcta de SEISCIENTOS SIETE PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (607,19M2), inscrita el quince de agosto de dos mil diecisiete.. R. 64114

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 4173, número 5595, repertorio 44671 del Registro de Hipotecas de Propiedad Ordinaria tomo ciento veinte y cinco y con fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Guillermo Salem de la cual consta que el Señor José Manuel Flores Chipantaxi viudo, promete vender en favor de la señora Rosa Manosalvas viuda de Mantilla un lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, por el precio de Diez mil sucres.- Las partes que incumpliera en el presente contrato se imponen una multa de cinco mil sucres a favor de incumpliere.- \*\*\*\*\*A fojas 22937, número 12791, repertorio 77323, Tomo 138 del Registro de Hipotecas, y con fecha cinco de noviembre del dos mil siete, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, de la cual consta que la señorita MARÍA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera por sus propios derechos, para garantizar al MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por el cumplimiento de las obras de urbanización producto del fraccionamiento y establecidas en el informe técnico constituye PRIMERA HIPOTECA sobre los Lote de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA.- \*\*\*\*\* NO ESTÁ EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-

Responsable: NSCS

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

1282580

00000476  
Cuboccefer pcedo  
y pccs

Digitally signed by ANDRES VINICIO  
CÓRDONEZ BEDOYA  
Date: 2018.05.02 12:06:17 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 136676****Número de Petición: 145388****Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:42****Número de Certificado: 164795****Fecha emisión: 2 de Mayo de 2018 a las 12:05**

## Referencias:

1. 11/06/2014-PRO-48749f-18479i-48412r
2. 22/08/2014-PRO-71443f-2749i-71258r
3. 16/05/2016-Prop.-40436-14595 Rep.-37957

Tarjetas: T00000522077;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-537-2018, de diez de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

## 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El lote de terreno signado con el número DOS, producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón,

## 2.- PROPIETARIO(S):

1. Los cónyuges EDGAR PATRICIO HIDALGO SILVA y ELBA MAGDALENA ULCUANGO LUGMANIA.-
2. Los cónyuges PATRICIO SANTIAGO CONDOR COLLAGUAZO y ANA LUCIA PANAMA FUERES.
3. La señora ALBA NIDIA BENAVIDES MALTE, viuda.

## 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante COMPRA del TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones; a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, según consta en la escritura pública otorgada el TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Castro Salazar e inscrita el ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.-----
2. Mediante COMPRA del TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones fincados en el lote relacionado; a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, según consta en la escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar e inscrita el VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.-----
3. Mediante COMPRA del TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones fincados en el lote relacionado; a MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera; según consta de la escritura otorgada el TREINTA DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez; inscrita el diez y seis de Mayo del año dos mil diez y seis.- ANTECEDENTES.- la señorita



MARÍA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera, es propietaria del Lote de terreno signado con el número DOS, producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón, adquirido mediante compra a LA COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita EL VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.- Autorización de fraccionamiento del mencionado lote 2, mediante Referencia Expediente No. ZD-DE142 de veinte y cuatro de enero del dos mil siete, del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizado el ocho de febrero del dos mil siete, ante el Notario Vigésimo séptimo Doctor Fernando Polo, inscrita el doce de febrero del dos mil siete.- Autorización de Fraccionamiento mediante Referencia Expediente No. ZD-DS922 protocolizado el cuatro de enero del dos mil ocho, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el quince de enero del dos mil ocho.- \*\*\* Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/07/13 DOCUMENTO No.1064 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, por lo que el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO y los señores cónyuges EDGAR PATRICIO HIDALGO SILVA y ELBA MAGDALENA ULCUANGO LUGMANIA, PATRICIO SANTIAGO CONDOR COLLAGUAZO y ANA LUCIA PANAMA FUERES, y la señora ALBA NIDIA BENAVIDES MALTE, viuda, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del lote de terreno signado con el número DOS, producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón, siendo la superficie real y correcta de QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (593.56M2), inscrita el quince de agosto de dos mil diecisiete.- R. 64115

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 4173, número 5595, repertorio 44671 del Registro de Hipotecas de Propiedad Ordinaria tomo ciento veinte y cinco y con fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Guillermo Salem de la cual consta que el Señor José Manuel Flores Chipantaxi viudo, promete vender en favor de la señora Rosa Manosalvas viuda de Mantilla un lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, por el precio de Diez mil sucres.- Las partes que incumpliera en el presente contrato se imponen una multa de cinco mil sucres a favor de incumpliere.----- A fojas 22937, número 12791, repertorio 77323, Tomo 138 del Registro de Hipotecas, y con fecha cinco de noviembre del dos mil siete, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, de la cual consta que la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera por sus propios derechos, para garantizar al MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por el cumplimiento de las obras de urbanización producto del fraccionamiento y establecidas en el informe técnico constituye PRIMERA HIPOTECA sobre los Lote de terreno números , DOS, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA.- NO ESTÁ PROHIBIDO DE ENAJENAR, NI EMBARGADO.-

La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



1282595

00000475  
Cuatrocientos setenta y cinco

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by ANDRES VINICIO  
CÓRDONEZ BEDOYA  
Date: 2018.05.02 12:03:44 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 136664**

**Número de Petición: 145376**

**Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:40**

**Número de Certificado: 164726**

**Fecha emisión: 2 de Mayo de 2018 a las 12:03**

Referencias:

- 1) 04/06/2014-PO-46542f-17644i-46264r
- 2) 22/10/2013-PO-78342f-30853i-80091r
- 3) 25/04/2007-PO-29017f-11792i-27191r

Tarjetas: T00000207260

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-537-2018, de diez de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno signado con el número TRES, producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Los cónyuges MARIA EUGENIA MALLA DELGADO y SILVER HIDALGO SILVA estipulando en su favor la señora María Eugenia Pullas Navarrete de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.-
- 2) ANA MARIA CHICAIZA CHICAIZA, soltera.-
- 3) La señorita MARÍA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) EL TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera según escritura otorgada el TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMA TERCERA del cantón Quito, Doctor Fernando Castro Salazar, inscrita el CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE.-----
- 2) EL TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (33.34%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera; según escritura pública otorgada el CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria VIGESIMA Encargada del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE.-----



3) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra a LA COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita EL VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.- ANTECEDENTES: "La Compañía LOTIFUTURO C.A., adquirió el lote de terreno ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, mediante compra a ÁNGEL MARÍA MANTILLA MANOSALVAS, Casado, y otros, según escritura otorgada el veinte y uno de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir., inscrita el veinte y cinco de Enero del dos mil seis.- \*\*\*\*Autorización de fraccionamiento del mencionado lote 2, mediante Referencia Expediente No. ZD-DE142 de veinte y cuatro de enero del dos mil siete, del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizado el ocho de febrero del dos mil siete, ante el Notario Vigésimo séptimo Doctor Fernando Polo, inscrita el doce de febrero del dos mil siete.- \*\*\*\*Autorización de Fraccionamiento mediante Referencia Expediente No. ZD-DS922 protocolizado el cuatro de enero del dos mil ocho, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el quince de enero del dos mil ocho. \*\*\*\*\*

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 4173, número 5595, repertorio 44671 del Registro de Hipotecas de Propiedad Ordinaria tomo ciento veinte y cinco y con fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Guillermo Salem de la cual consta que el Señor José Manuel Flores Chipantaxi viudo, promete vender en favor de la señora Rosa Manosalvas viuda de Mantilla un lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, por el precio de Diez mil sucres.- Las partes que incumpliera en el presente contrato se imponen una multa de cinco mil sucres a favor de incumpliere.----- A fojas 22937, número 12791, repertorio 77323, Tomo 138 del Registro de Hipotecas, y con fecha cinco de noviembre del dos mil siete, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, de la cual consta que la señorita MARÍA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera por sus propios derechos, para garantizar al MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por el cumplimiento de las obras de urbanización producto del fraccionamiento y establecidas en el informe técnico constituye PRIMERA HIPOTECA sobre los Lote de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA.----- No está embargado, ni prohibido de enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



1282602

00000474  
catorce ciento sesenta  
y cuatro

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by ANDRES VINICIO  
CORDONEZ BEDOYA  
Date: 2018.05.02 12:05:29 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 136678**

**Número de Petición: 145390**

**Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:43**

**Número de Certificado: 164766**

**Fecha emisión: 2 de Mayo de 2018 a las 12:05**

**Referencias:**

1. 14/08/2015-PO-74789f-28836i-75065r
2. 22/07/2014-PO-61059f-23408i-60705r

Tarjetas:;T00000581826;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-537-2018, de diez de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

LOTE DE TERRENO signado con el número CUATRO, fraccionado del lote número DOS, ubicado en el sector San Antonio de Pichincha, de la parroquia de POMASQUI, de este Cantón, con matrícula número PICH10008707.

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

1. EBELYN ESTEFANIA TOAPANTA ULCUANGO, soltera debidamente representada por el señor Luis Francisco Ulcuango Lugmania, casado, en calidad de mandatario;
2. Cónyuges PATRICIO CARDENAS VIERA y ALBA JESUS ARMIJO FLORES,

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

1. SESENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, inscrita el CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.----- Y aclaratoria Con repertorio 75070 del registro de inscripciones y con fecha CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar, DE LA CUAL CONSTA QUE: ACLARATORIA: UNO PUNTO UNO.- La cláusula segunda de antecedentes del contrato de compraventa, se elimina en su totalidad y en su lugar dirá.- CLAUSULA SEGUNDA.- La Señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA es propietaria de los derechos y acciones sobrantes equivalentes al sesenta y seis punto sesenta y siete por ciento sobre del lote de terreno número CUATRO, fraccionado del lote de terreno número DOS, de mayor extensión, debidamente aprobado por la Administración Zonal la Delicia del Distrito Metropolitano de Quito, mediante expediente número ZD- DE ciento cuarenta y dos, protocolizado el ocho de febrero del dos mil siete, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el doce de febrero del dos mil siete y autorización de fraccionamiento del lote dos, mediante referencia expediente número ZD- DS- Novecientos veinte y dos, protocolizado el cuatro de enero del dos mil ocho, ante el Notario Sexto del Cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el quince de enero de dos mil ocho, inmueble, ubicado en el Barrio Santo Domingo, de la parroquia San Antonio de Pichincha, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.-UNO PUNTO DOS) El inmueble de mayor extensión signado como lote DOS lo adquirió por compra a la Compañía LOTIFUTURO C.A., mediante contrato de compraventa celebrado el dieciocho de abril del dos mil siete, ante el Notario Vigésimo





Séptimo del Cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y cinco de abril del dos mil siete.- DOS).- La cláusula tercera, se elimina en su totalidad y en su lugar dirá: CLUSULA TERCERA.- Con estos antecedentes la Señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, da en venta y perpetua enajenación sin reserva de derecho alguno el SESENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SIETE POR CIENTO de derechos y acciones sobrantes sobre el lote de terreno número CUATRO, antes descrito, con sus usos, servidumbres y todo lo que le es anexo, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de la señorita EBELYN ESTEFANIA TOAPANTA ULCUANGO El inmueble sobre el cual se vende los derechos y acciones sobrantes del lote cuatro objeto de este contrato de compraventa, tiene una superficie de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS, y se halla comprendido dentro de los linderos: NORTE.- Con diecinueve punto sesenta y ocho metros de longitud con el lote tres y uno punto cincuenta y dos metros de longitud, con el lote cinco; SUR.- Con veinte y uno punto veinte y seis metros de longitud con propiedad particular; ESTE.- Con veinte y ocho punto noventa metros de longitud, con pasaje peatonal dos; y, OESTE.- Con veinte punto treinta y cuatro metros de longitud y diez punto veinte y ocho metros de longitud con el lote cinco.- No obstante determinarse extensión cabida y linderos la venta se la realiza como derechos y acciones, sobre un cuerpo cierto. TRES.- En lo demás el contenido del contrato de compraventa de derechos y acciones, no sufre variación alguna. Con matrícula número PICH0008707-----

2. TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO, de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges GABRIEL ALEJANDRO RAMIREZ ROSALES y MERCY YOLANDA LOPEZ MEJIA, según escritura pública otorgada el DOS DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario Septuagésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Henry Estrada Martínez, inscrita el VEINTE Y DOS DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.

Y ACLARATORIA según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.1062 de fecha 2017-07-13 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (595.56.m2), inscrita el quince de agosto de dos mil diecisiete.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 4173, número 5595, repertorio 44671 del Registro de Hipotecas de Propiedad Ordinaria tomo ciento veinte y cinco y con fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario doctor Guillermo Salem de la cual consta que el Señor José Manuel Flores Chipantaxi viudo, promete vender en favor de la señora Rosa Manosalvas viuda de Mantilla un lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, por el precio de Diez mil sucres.- Las partes que incumpliera en el presente contrato se imponen una multa de cinco mil sucres a favor de incumpliere.----- A fojas 22937, número 12791, repertorio 77323, Tomo 138 del Registro de Hipotecas, y con fecha cinco de noviembre del dos mil siete, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, de la cual consta que la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera por sus propios derechos, para garantizar al MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por el cumplimiento de las obras de urbanización producto del fraccionamiento y establecidas en el informe técnico constituye PRIMERA HIPOTECA sobre los Lote de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA.--- NO ESTÁ EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



1282612

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

0000473  
*conforme a datos  
y en*

Digitally signed by ANDRES VINICIO  
CÓRDONEZ BEDOYA  
Date: 2018.05.02 12:06:17 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 136681**

**Número de Petición: 145393**

**Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:43**

**Número de Certificado: 164797**

**Fecha emisión: 2 de Mayo de 2018 a las 12:05**

**Referencias:**

1. 15/05/2015-PO-45200f-17317i-44855r
2. 06/05/2013-PO-12805i-34277r
3. 07/09/2012-PO-61194f-24115i-64120r

**Tarjetas::T00000581825;**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-537-2018, de diez de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

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

Lote de terreno signado con el número CINCO, producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, matrícula número PICH10007534.-

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

1. JOSE SERAFIN RUIZ SANTANDER, Soltero quien comparece por sus propios y personales derechos, y DELCY DEL JESUS ZAMBRANO CEDEÑO, divorciada
2. PATRICIA ELIZABETH AGUILAR CATAGNIA, soltera.-
3. Los cónyuges ROSA ISABEL CHAMORRO y SANTIAGO ISRAEL GUAITARILLA PASTAS

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

1. EL TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, Soltera, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE.---
2. EL TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el seis de mayo del dos mil trece.-
3. EL TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el siete de septiembre del dos mil doce.- \*\*\* ANTECEDENTES.- La señorita MARÍA ESPERANZA RIOFRIO



HEREDIA, soltera, es propietaria de los Derechos y Acciones sobrantes fincados en el lote CINCO, fraccionado del lote DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón, adquirido por compra a LA COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte y cinco de abril del dos mil siete. Y Autorización de fraccionamiento del lote 2, Mediante Referencia Expediente No. ZD-DS922 protocolizado el cuatro de enero del dos mil ocho, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el quince de enero del dos mil ocho.- \*\*\*\*Aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/07/13 DOCUMENTO No. 1061 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie por lo que el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO y los señores JOSE SERAFIN RUIZ SANTANDER, soltero, DELCY DEL JESUS ZAMBRANO CEDEÑO, divorciada, PATRICIA ELIZABETH AGUILAR CATAGNIA, soltera, y los cónyuges ROSA ISABEL CHAMORRO y SANTIAGO ISRAEL GUAITARILLA PASTAS, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del Lote de terreno signado con el número CINCO, producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este cantón, siendo la superficie real y correcta de SEISCIENTOS DIEZ PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (610,68M2), inscrita el quince de agosto de dos mil diecisiete. R. 64117

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 4173, número 5595, repertorio 44671 del Registro de Hipotecas de Propiedad Ordinaria tomo ciento veinte y cinco y con fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Guillermo Salem de la cual consta que el Señor José Manuel Flores Chipantaxi viudo, promete vender en favor de la señora Rosa Manosalvas viuda de Mantilla un lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, por el precio de Diez mil sucres.- Las partes que incumpliera en el presente contrato se imponen una multa de cinco mil sucres a favor de incumpliere.----- A fojas 22937, número 12791, repertorio 77323, Tomo 138 del Registro de Hipotecas, y con fecha cinco de noviembre del dos mil siete, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, de la cual consta que la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera por sus propios derechos, para garantizar al MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por el cumplimiento de las obras de urbanización producto del fraccionamiento y establecidas en el informe técnico constituye PRIMERA HIPOTECA sobre los Lote de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA.--- NO ESTÁ EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

1282616

00000472

*Wahua center pabato*  
*rd*

Digitally signed by ANDRES VINICIO  
CÓRDONEZ BEDOYA  
Date: 2018.05.02 12:06:05 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 136687**

**Número de Petición: 145399**

**Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:44**

**Número de Certificado: 164832**

**Fecha emisión: 2 de Mayo de 2018 a las 12:05**

Referencias:

- A. 29/01/2016-PO-9309f-3346i-8290r
- B. 12/02/2016-PO-12822f-4667i-11607r
- C. 03/02/2016-PO-10678f-3845i-9562r
- D. 24/03/2015-PO-28149f-10744i-28651r

Tarjetas: T00000581688

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-537-2018, de diez de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO signado con el número SIETE (7), producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón. Con matrícula número PICH10009379.-

2.- PROPIETARIO(S):

- A) El señor CRISTHIAN LEONCIO SAMPEDRO TENEDA, soltero.
- B) La señora JENNY ELIZABETH OÑATE AGUILAR, divorciada.
- C) Los cónyuges JUANA MARIA OÑATE AGUILAR y SANDRO GIOVANNY ALMEIDA ORDOÑEZ; y,
- D) La señorita CELIA MARIELA BAHAMONTES OÑATE, soltera.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: A) El VEINTE Y CUATRO PUNTO SETENTA Y CUATRO POR CIENTO (24.74%) de derechos y acciones sobrantes, mediante compra a los cónyuges señores EDISON ESTUARDO AGUILAR CATAGNIA y KARLA SAMPEDRO TENEDA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS.- ANTECEDENTES: Los cónyuges señores EDISON ESTUARDO AGUILAR CATAGNIA y KARLA SAMPEDRO TENEDA, adquirieron el VEINTE Y CUATRO PUNTO SETENTA Y CUATRO POR CIENTO (24.74%) de los DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES FINADOS en el Lote de terreno signado con el número SIETE, producto del fraccionamiento del Lote de Terreno DOS, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón, adquirido mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón



00000471  
Cada cinco de febrero  
7 años

B) EI TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO (37.63%) de derechos y acciones sobrantes, mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el doce de febrero del dos mil dieciséis.- ANTECEDENTES.- Adquirido por la señorita MARÍA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera, mediante compra a LA COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita EL VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.-

C) EI DIECIOCHO PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (18.82%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra a MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, Soltera, en Unión de Hecho por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita EL TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS; adquirido por la señorita MARÍA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera, mediante compra a LA COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita EL VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.- Autorización de fraccionamiento del mencionado lote 2, mediante Referencia Expediente No. ZD-DE142 de veinte y cuatro de enero del dos mil siete, del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizado el ocho de febrero del dos mil siete, ante el Notario Vigésimo séptimo Doctor Fernando Polo, inscrita el doce de febrero del dos mil siete.-

D) EI DIEZ Y OCHO PUNTO OCHENTA Y UNO POR CIENTO (18.81%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE MARZO DE DOS MIL QUINCE; adquirido por MARÍA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera, mediante compra a LA COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita EL VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.- Autorización de fraccionamiento del mencionado lote 2, mediante Referencia Expediente No. ZD-DE142 de veinte y cuatro de enero del dos mil siete, del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizado el ocho de febrero del dos mil siete, ante el Notario Vigésimo séptimo Doctor Fernando Polo, inscrita el doce de febrero del dos mil siete.- Autorización de Fraccionamiento mediante Referencia Expediente No. ZD-DS922 protocolizado el cuatro de enero del dos mil ocho, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el quince de enero del dos mil ocho. Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 1060 de fecha 2017-07-13 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de MIL VEINTICINCO COMA CERO OCHO METROS CUADRADOS (1025.08m2), inscrita el quince de agosto de dos mil diecisiete.- r. 64118

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar: A fojas 4173, Inscripción 5595, Repertorio 44671, del registro de Hipotecas de Propiedad Ordinaria tomo ciento veinte y cinco y con fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Guillermo Salem de la cual consta que el Señor José Manuel Flores Chipantaxi viudo, promete vender en favor de la señora Rosa Manosalvas viuda de Mantilla un lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, por el precio de Diez mil sucres.- Las partes que incumpliera en el presente contrato se imponen una multa de cinco mil sucres a favor de incumpliere.- \*\*\*A fojas 22937, número 12791, repertorio 77323, del Registro de Hipotecas, tomo 138, y con fecha cinco de NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, de la cual consta que la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera por sus propios derechos, para garantizar al MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por el cumplimiento de las obras de urbanización producto del fraccionamiento y establecidas en el informe técnico constituye PRIMERA HIPOTECA sobre el Lote de terreno SIETE, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA.- El comprador CRISTHIAN LEONCIO SAMPEDRO TENEDA se subroga en el porcentaje que adquiere, la hipoteca que pesa sobre el lote de terreno a favor del Municipio de Quito, en garantía de las Obras de Urbanización.- NO SE ENCUESTRA EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC



Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

00000470  
Catastro de Quito



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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

3503291  
00011469  
*Córdoba Bedoya*  
v. m. e. c.  
Digitally signed by ANDRES VINICIO  
CORDÓNEZ BEDOYA  
Date: 2018.04.27 13:57:17 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 136634**

**Número de Petición: 145345**

**Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:34**

**Número de Certificado: 162511**

**Fecha emisión: 27 de Abril de 2018 a las 13:56**

Referencias:

- 1) 05/02/2016-PO-11641f-4225i-10527r
- 2) 20/11/2013-PO-86323f-34016i-88362r
- 3) 03/10/2012-PO-68094f-26825i-70881r

Tarjetas: T00000577997;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-537-2018, de diez de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno signado con el número UNO fraccionado del lote UNO, ubicado en el Barrio Santo Domingo, de la Parroquia San Antonio de Pichincha, de este Cantón. MATRICULA ASIGNADA PICH10007576.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges señores JOSE ANIBAL TASIGUANO TASHIGUANO y MARIA GLADYS AYO FLORES por sus propios derechos.-
- 2) IBONE MARLENE SANCHEZ BARROS, soltera, y de los cónyuges JONNY EDUARDO MUÑOZ SANCHEZ y GRIMANEZA NATALI CALLE VIQUE.-
- 3) Cónyuges SANTIAGO ISRAEL GUAITARILLA PASTAS y ROSA ISABEL CHAMORRO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL CUARENTA Y OCHO COMA SESENTA Y DOS POR CIENTO (48.62%) de derechos y acciones mediante compra a la señora MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, en unión de hecho, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.-----

2) EL VEINTE Y CINCO PUNTO DIECIOCHO POR CIENTO (25.18%) DE DERECHOS Y ACCIONES mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, según escritura pública otorgada el NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria VIGESIMA (encargada) del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado e inscrita el VEINTE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE.-----

3) EL VEINTE Y SEIS PUNTO VEINTE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA SOLTERA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el tres de octubre del dos mil doce. Habiendo adquirido mediante compra a LA COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según



escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte y cinco de abril del dos mil siete.- Mediante Referencia Expediente No. ZD-DS921 protocolizado el cuatro de enero del dos mil ocho, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el quince de enero del dos mil ocho, se autoriza el fraccionamiento del mencionado lote. \*\*\*\*\* Y aclaratoria del fraccionamiento mediante oficio No. 64-AJ, de fecha catorce de junio del dos mil diez, Protocolizada el once de octubre de dos mil diez, ante el Notario Sexto del Cantón Quito Doctor Héctor Vallejo Espinoza, por el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Administración Zonal La Delicia, RECTIFICA la superficie de los lotes 1, 2,3 y 4, del fruto del fraccionamiento constante en el informe del fraccionamiento No. ZD-DS921, inscrita el dos de febrero del dos mil once.- \*\*\*\*\* Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.1056 de fecha 2017-07-13 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, del Lote de terreno signado con el número UNO fraccionado del lote UNO, ubicado en el Barrio Santo Domingo, de la Parroquia San Antonio de Pichincha, de este Cantón, área diferencia 47.24 m2, área gráfica 716.16 m2, inscrita el siete de agosto de dos mil diecisiete. R. 62174

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 44671, del Registro de Hipotecas, y con fecha VEINTE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Guillermo Salem de la cual consta que el Señor José Manuel Flores Chipantaxi viudo, promete vender en favor de la señora Rosa Manosalvas viuda de Mantilla un lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, por el precio de Diez mil sucres.- Las partes que incumpliera en el presente contrato se imponen una multa de cinco mil sucres a favor de incumpliere.----- Con repertorio 77325, del Registro de Hipotecas Propiedad Ordinaria tomo ciento treinta y ocho, y con fecha CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza de la cual consta que la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA soltera, por sus propios derechos, para garantizar al ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representado por Santiago Velasco A., en su calidad de Administrador de la Zona Equinoccial La Delicia delegado por el señor Alcalde, por resolución 138A de veinte de diciembre del dos mil cuatro, según documentos que en copia se adjunta, por todas las obras de infraestructura constituyen, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre Lote de terreno UNO, Lote de terreno DOS, Lote de terreno TRES, Lote de terreno CUATRO, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.----- NO ESTÁ EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como constan.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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





3503310

0000488  
Cualquier cosa

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by ANDRES VINICIO  
CORDONEZ BEDOYA  
Date: 2018.05.02 12:05:29 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 136674**

**Número de Petición: 145386**

**Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:42**

**Número de Certificado: 164764**

**Fecha emisión: 2 de Mayo de 2018 a las 12:05**

Referencias:

1. 25/08/2017-PO-69667f-22726i-68192r
2. 29/03/2016-PO-25414f-9365i-24207r
3. 26/11/2012-PO-82669f-32561i-85091r

Tarjetas: T00000627682;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-537-2018, de diez de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno signado con el número DOS, fraccionado del lote UNO, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón con matrícula asignada PICH10007689.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. MARCO ANTONIO YAGUACHI TENE, soltero; y, la señorita MARIA MAGDALENA LOJA ALULEMA, soltera, estipulando a su favor el señor Segundo Fernando Yaguachi Tene,
2. Los cónyuges, señores JOSE MIGUEL AYO TIBAN y MARÍA ILVIA FLORES ANELOA, por sus propios derechos,
3. Los cónyuges JUAN CARLOS PANAMA PANAMA y MARGARITA QUITO PEÑA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EL VEINTE Y TRES PUNTO OCHENTA Y SIETE (23.87%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ENRIQUE MOROCHO MULLO y MARIANA PEREZ LALBAY, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el veinte y cinco de agosto de dos mil diecisiete.-
2. EL CINCUENTA Y DOS PUNTO VEINTE Y SEIS POR CIENTO (52.26%) de derechos y acciones mediante compra a la señora MARÍA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, en unión de hechos, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el veinte y nueve de marzo de dos mil dieciséis.---- Y ACLARATORIA.- según escritura pública otorgada el QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el veinte y nueve de marzo de dos mil dieciséis.-



3. Por compra del VEINTE Y TRES PUNTO OCHENTA Y SIETE por ciento de derechos y acciones, a MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, mediante escritura pública otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el VEINTE Y SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.- ANTECEDENTES .---- La señorita MARÍA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, fue propietaria de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno signado con el número DOS fraccionado del lote UNO, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, de este Cantón, adquiridos mediante compra a la COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.- ACLARATORIA.- Con los antecedentes expuestos, y por medio de esta escritura pública, los comparecientes vendedores y compradores, libre y voluntariamente tienen a bien, aclarar el literal b.-) de la cláusula segunda de los antecedentes, en la siguiente forma: Posteriormente, la señorita María Esperanza Riofrío Heredia, ha solicitado al Distrito Metropolitano de Quito : la Subdivisión del lote de su propiedad, en cuatro lotes independientes, siendo autorizado por dicho Distrito, mediante autorización de fraccionamiento, según expediente numero ZD guión DS novecientos veintiuno, protocolizado el cuatro de enero del dos mil ocho, ante el Notario Doctor Héctor Vallejo inscrita el quince de enero del dos mil ocho, y aclaratoria del fraccionamiento mediante oficio número AJ, de fecha catorce de junio del dos mil diez, protocolizada el once de octubre del dos mil diez, ante el Notario Sexto del Cantón Quito, por el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito rectifica la superficie de los lotes uno, dos, tres Y cuatro, del fruto del fraccionamiento constante en el informe del fraccionamiento número ZD guión DS novecientos veintiuno, contando de entre ellos, el lote de terreno número DOS, de la superficie de OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS, CON CERO SIETE, DECÍMETROS ( 838, 07) cuadrados, el mismo que tiene los siguientes linderos singulares: NORTE.- con bosque, quebrada colorada, en veintisiete metros, con sesenta y siete centímetros; SUR.- con la caite Catequilla, en veintidós metros, cincuenta y cinco centímetros, y pasaje peatonal cuatro, en tres metros, veintidós centímetros; ESTE.- con pasaje peatonal cuatro, en veintiséis metros, noventa centímetros y en nueve metros cero siete centímetros con el lote uno; y, OESTE.- con el lote número tres, en cuarenta metros, cero cinco centímetros. CUARTA: MODIFICACION.- Por tanto quedando modificado el literal b.-) de la cláusula segunda de los antecedentes, el señor Notario Sexagésimo Octavo tome nota de esta aclaración y modificación en a Matriz de la Escritura de compraventa, dejando constancia de este acuerdo. Las partes contratantes manifiestan que en lo demás, se regirán a las cláusulas constantes en la escritura principal de compraventa--- Y ACLARATORIA, según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.1058 de fecha 2017-07-13 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, del lote de terreno signado con el numero dos fraccionado del lote uno, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este canton, inscrita el siete de agosto de dos mil dieciséis.--

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 44671, del Registro de Hipotecas, y con fecha VEINTE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Guillermo Salem de la cual consta que el Señor José Manuel Flores Chipantaxi viudo, promete vender en favor de la señora Rosa Manosalvas viuda de Mantilla un lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, por el precio de Diez mil sucres.- Las partes que incumpliera en el presente contrato se imponen una multa de cinco mil sucres a favor de incumpliere.----- Con repertorio 77325, del Registro de Hipotecas Propiedad Ordinaria tomo ciento treinta y ocho, y con fecha CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza de la cual consta que la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA soltera, por sus propios derechos, para garantizar al ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representado por Santiago Velasco A., en su calidad de Administrador de la Zona Equinoccial La Delicia delegado por el señor Alcalde , por resolución 138A de veinte de diciembre del dos mil cuatro, según documentos que en copia se adjunta, por todas las obras de infraestructura constituyen, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre Lote de terreno UNO, Lote de terreno DOS, Lote de terreno TRES, Lote de terreno CUATRO, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.----- NO ESTÁ EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.---- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como consta.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-

Responsable: NSCS

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente



00000467  
Cuatrocientos sesenta  
y siete



3503320

0000466  
Cuatrocientos sesenta y seis

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.04.27 15:47:16 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

**Número de Trámite: 136647**  
**Número de Petición: 145359**  
**Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:37**  
**Número de Certificado: 162967**  
**Fecha emisión: 27 de Abril de 2018 a las 15:46**

Referencias:

- 1) 12/05/2015-PO-44072f-16874i-43573r
- 2) 02/10/2013-PO-74144f-29194i-75860r
- 3) 02/10/2013-PO-74130f-29188i-75850r
- 4) 25/04/2007-PO-29017f-11792i-27191r

Tarjetas: T00000207260

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-537-2018, de diez de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno signado con el número TRES fraccionado del lote UNO, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la Parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges LUIS HENRY ROSERO BELTRAN y YADIRA SOLEDAD PORTILLA TANDAYAMO.-
- 2) ANA MARIA CHICAIZA CHICAIZA soltera.-
- 3) IRMA ZENEIDA MICHILENA MICHILENA, soltera.-
- 4) MARÍA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

1) EI VEINTE Y SIETE PUNTO NOVENTA POR CIENTO derechos y acciones sobre el lote de terreno signado con el numero TRES, fraccionado del lote uno, ubicado en el barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este cantón, mediante compra a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA soltera, según escritura pública otorgada el TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el DOCE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE,---



2) El veinte y cinco punto veinte y cinco por ciento derechos y acciones sobre el lote de terreno signado con el numero TRES, fraccionado del lote uno, ubicado en el barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este cantón, mediante compra a la señora MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA soltera por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGÉSIMA Encargada del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE.-

3) EL VEINTIDOS PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en el lote de terreno signado con el numero TRES, fraccionado del lote uno, ubicado en el barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este cantón, mediante compra a la señora MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria VIGESIMA Encargada del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado inscrita el dos de octubre de dos mil trece.-

4) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el lote de terreno signado con el número TRES fraccionado del lote UNO, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la Parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este Cantón, mediante compra a la COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.-- ANTECEDENTES: La Compañía LOTIFUTURO C.A., adquirió el lote de terreno ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, mediante compra a ÁNGEL MARÍA MANTILLA MANOSALVAS, Casado, y otros, según escritura otorgada el veinte y uno de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte y cinco de Enero del dos mil seis.-- Autorización de fraccionamiento del mencionado lote, mediante Referencia Expediente No. ZD-DE142 de veinte y cuatro de enero del dos mil siete, del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente protocolizado el ocho de febrero del dos mil siete, ante el Notario Vigésimo séptimo Doctor Fernando Polo, inscrita el doce de febrero del dos mil siete.- Y AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO del lote UNO, mediante Referencia Expediente No. ZD-DS921 protocolizado el cuatro de enero del dos mil ocho, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL OCHO rep. 3610.-- Y ACLARATORIA DEL FRACCIONAMIENTO mediante oficio No. 64-AJ, de fecha catorce de junio del dos mil diez, Protocolizada el once de octubre de dos mil diez, ante el Notario Sexto del Cantón Quito Doctor Héctor Vallejo Espinoza, por el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Administración Zonal La Delicia, RECTIFICA la superficie de los lotes 1, 2,3 y 4, del fruto del fraccionamiento constante en el informe del fraccionamiento No. ZD-DS921, inscrita el dos de febrero del dos mil once. \*\*\*\*\* Aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/07/13 DOCUMENTO No.1057 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, área excedente 65.33 m2, área que se regulariza es de 964.39 m2, inscrita el siete de agosto de dos mil diecisiete.- R. 62179.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 7, numero 18, repertorio 695 del registro de prohibiciones de enajenar y con fecha once de enero de mil novecientos noventa y tres, se encuentra inscrito el télex oficial enviado por el Juez Cuarto de lo Penal de Imbabura, mediante el cual y dentro del juicio penal número 366-92, que sigue esa judicatura en contra de LUIS ROSERO y otros, por tráfico de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los Bienes de los sindicados.---- A fojas 4173 número 5595 del registro de Hipotecas de Propiedad Ordinaria tomo ciento veinte y cinco y con fecha VEINTE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Guillermo Salem de la cual consta que el Señor José Manuel Flores Chipantaxi viudo, promete vender en favor de la señora Rosa Manosalvas viuda de Mantilla un lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, por el precio de Diez mil sucres.- Las partes que incumpliera en el presente contrato se imponen una multa de cinco mil sucres a favor de incumpliere.---- A fojas 22940, número 12792, repertorio 77325, del Registro de Hipotecas, tomo 138, y con fecha CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se halla inscrita la escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, donde consta que la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA soltera, por sus propios derechos, para garantizar al ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representado por Santiago Velasco A., en su calidad de Administrador de la Zona Equinoccial La Delicia delegado por el señor Alcalde , por resolución 138A de veinte de diciembre del dos mil cuatro, según documentos que en copia se adjunta, por todas las obras de infraestructura constituyen, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre Lote de terreno UNO, Lote de terreno DOS, Lote de terreno TRES, Lote de terreno CUATRO, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- El Municipio concede el PLAZO de Tres meses a partir de la suscripción de este acuerdo, para que los propietarios realicen las obras de infraestructuras de acuerdo con lo señalado en el cronograma de obras aprobado por esta administración.---- NO ESTÁ EMBARGADO.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC



Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

00000465  
Cochacocota pseudo y Cero

QUITO



GUTIERRES. 3503327.  
Escrituras Peseño y Wahu

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

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.04.27 16:09:37 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 136651**

**Número de Petición: 145363**

**Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:37**

**Número de Certificado: 163035**

**Fecha emisión: 27 de Abril de 2018 a las 16:09**

Referencias:

- 1) 13/05/2015-PO-44245f-16941i-43771r
- 2) 05/05/2015-PO-42137f-16093i-41504r
- 3) 25/04/2007-PO-29017f-11792i-27191r

Tarjetas:;T00000581678;

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° RPDQM-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-537-2018, de diez de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO signado con el número CUATRO, fraccionado del lote UNO, ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) WILMER ROLANDO MOLINA GUAMANI, ALEXANDRA ELIZABETH FLORES LUGMAÑA,
- 2) EDWIN FABIAN SIMBAÑA BAHAMONDE soltero, representado por su mandataria la señora María Cecilia Bahamonde Lincago.
- 3) MARÍA ESPERANZA RIOFRÍO HEREDIA, soltera.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) Mediante compra del CATORCE PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, según escritura pública otorgada el TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el CINCO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE.-
- 2) mediante compra del catorce punto cincuenta y cinco por ciento de derechos y acciones a la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA, soltera, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el TRECE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE.-
- 3) Mediante compra, en mayor extensión, los derechos y acciones sobrantes, a LA COMPAÑÍA LOTIFUTURO C.A., según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE.--



ANTECEDENTES: La Compañía LOTIFUTURO C.A., adquirió el lote de terreno ubicado en el Barrio Santo Domingo, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, mediante compra a ÁNGEL MARÍA MANTILLA MANOSALVAS, Casado, y otros, según escritura otorgada el veinte y uno de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte y cinco de Enero del dos mil seis.--- Y Autorización de fraccionamiento, mediante Referencia Expediente No. ZD-DS921 protocolizado el cuatro de enero del dos mil ocho, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL OCHO rep. 3610.-- Y aclaratoria del fraccionamiento mediante oficio No. 64-AJ, de fecha catorce de junio del dos mil diez, Protocolizada el once de octubre de dos mil diez, ante el Notario Sexto del Cantón Quito Doctor Héctor Vallejo Espinoza, por el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Administración Zonal La Delicia, RECTIFICA la superficie de los lotes 1, 2,3 y 4, del fruto del fraccionamiento constante en el informe del fraccionamiento No. ZD-DS921, inscrita el dos de febrero del dos mil once.- \*\*\*\*\* Aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/07/13 DOCUMENTO No.1059 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, área diferencia 114.20 m2, área de terreno que se regulariza es de 1259.65 m2, inscrita el siete de agosto de dos mil diecisiete.- R. 62173

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 4173 número 5595 del registro de Hipotecas de Propiedad Ordinaria tomo ciento veinte y cinco y con fecha VEINTE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario doctor Guillermo Salem de la cual consta que el Señor José Manuel Flores Chipantaxi viudo, promete vender en favor de la señora Rosa Manosalvas viuda de Mantilla un lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, por el precio de Diez mil sucres.- Las partes que incumpliera en el presente contrato se imponen una multa de cinco mil sucres a favor de incumpliere.- \*\*\*\*\*A fojas 22940, número 12792, repertorio 77325, dentro del Registro de Hipotecas, tomo 138, y con fecha CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, donde consta que la señorita MARIA ESPERANZA RIOFRIO HEREDIA soltera, por sus propios derechos, para garantizar al ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representado por Santiago Velasco A., en su calidad de Administrador de la Zona Equinoccial La Delicia delegado por el señor Alcalde, por resolución 138A de veinte de diciembre del dos mil cuatro, según documentos que en copia se adjunta, por todas las obras de infraestructura constituyen, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre Lote de terreno UNO, Lote de terreno DOS, Lote de terreno TRES, Lote de terreno CUATRO, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón con matrícula número PICH10003586, PICH10003587, PICH10003588, PICH10003589.- El Municipio concede el PLAZO de Tres meses a partir de la suscripción de este acuerdo, para que los propietarios realicen las obras de infraestructuras de acuerdo con lo señalado en el cronograma de obras aprobado por esta administración.--- NO ESTÁ EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.--- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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





00001463

Cuatrocientos pesetas y tres

**QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-O-2017-186

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	23/08/2018	74
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: con OBSERVACIONES 9/23/08/2018		

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

**1. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1790-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 455 del expediente, remite para conocimiento de la Comisión correspondiente, el expediente íntegro No. 130-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 10 de abril de 2017, luego de analizar el expediente en referencia, emitió **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", el cambio de zonificación a D3(D203 80); lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural, mediante Informe de Comisión No. IC-2017-108 a fojas 160-161.
- 1.3. La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria de 20 de julio de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social en referencia.

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

La Unidad Especial Regula tu Barrio, remite el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 011-UERB-AZLD-SOLT-2016 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado

-905-

denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a fojas 436-448 del expediente, que contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento Humano.

### 3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria de 20 de julio de 2017; y con fundamento 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; y el artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320; y, 3503327 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" a favor de sus copropietarios.



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

Atentamente,

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

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sanchez  
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-07-25	
Revisado por:	M. Subía	PSGC (S)	2017-07-25	

00000462  
Cuatrocientos sesenta y dos

462



Oficio No. SG 1374

Quito D. M., 22 MAYO 2017

TICKET GDOC: 2016-586821

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 ordinaria de 10 de abril de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", me permito remitir a usted el expediente No. 2016-586821, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto dos biblioratos con documentación constante en 461 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado.

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-05-19	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	2017-05-19	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-19	

Informe N° IC-2017-108

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1790-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 455 del expediente, remite el expediente íntegro No. 130-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

**1.2.-** Con oficio No. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A. de 03 de marzo de 2017, la Concejal Ivon Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del asentamiento humano en referencia, con la finalidad de que se proceda con el cambio de zonificación correspondiente.

**1.3.-** La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 10 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior.

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

**2.1.** Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 011-UERB-AZLD-SOLT-2016, a fojas 436-448 del expediente, suscrito por el Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<i>Zonificación</i>	D3(203 80); A31 (PQ)
		<i>Lote Mínimo</i>	200 m2
		<i>Formas de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica

	SI	Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
--	----	--------------------------	--

2.2. Mediante Informe Técnico N° 163-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1005, de 17 de octubre de 2016, a fojas 10 del expediente, Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de pirocalastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.*

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

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 10 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 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 asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203 80); lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 11-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 163-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1005 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la

*[Handwritten signature]*

00000460  
evaluación de sismo

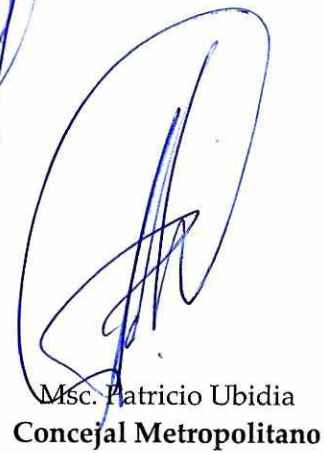
estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.


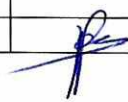
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

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

  
Sr Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Msc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 12-04-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-586821)





Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*J. J. J.*  
*06/03/2017*

Gdoc. 2017-030633

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

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

De mis consideraciones:

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

- Expedientes: 2016-549510-237    2016-586592 - 263
- 2016-586575-190    2016-586726 - 258
- (2) - 2016-586821-453    2016-586862 - 186
- 2016-586803-314    2016-586764 - 300 - (2)
- 2016-586600-193    2016-585779 - 126
- 2016-549517-421    2016-586740 - 310
- 2016-585995-436    2016-585867 - 208
- (2) - 2016-586957-567    2016-586795 - 163
- 2016-586845-162    2016-586717 - 226

Atentamente,

*Ivonne Von Lippke*  
Ivonne Von Lippke  
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA METROPOLITANA	HORA: 03 MAR 2017
QUITO	NÚMERO DE HOJA: 16:30

000.0458  
 Cuatrocientos cincuenta  
 y ocho

# QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 0207

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586821

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", 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.

Página 1 de 2



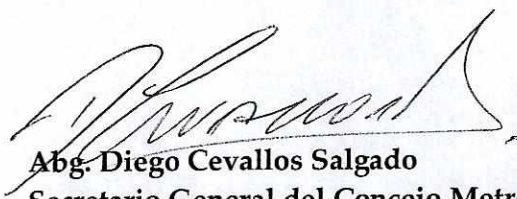
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

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

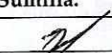
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

00000457  
Celebración de acuerdo y  
prete



19/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:00	
19 ENE 2017	
QUITO	FIRMA RECEPCION: P. Salas Ch
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. A 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

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

Atentamente,

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

00000456  
Cualquier duda y plis

456



Oficio No.: SG- 0009

Quito D.M., 03 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586821

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**Presente**

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1790-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 455 fojas.

Atentamente,

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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

455

*Handwritten signatures and notes:*  
00000455  
Cualquier  
Ejecuta y  
Cual

Oficio No. UERB - 1790 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 130 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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. 014-UERB-AZLD-2016, de 15 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 011-UERB-AZLD-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*Handwritten signature:* K.S. Subia  
Ab. Karina Subia  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **2 carpetas de 453 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Revisado por:	Arg. Mauricio Velasco	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:30
<b>29 DIC 2016</b>	
QUITO	FIRMA DEL RECEPTANTE: <i>Peter G.</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 453 h

455

00001454  
Cadastrales  
civiles y  
urbanos

**MEMORANDO UERB-AZLD-249-2016**

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos.  
**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.**

**De:** Ing. Omar García Cedeño.  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS" No. 130 AZLD

**Fecha:** Quito, 27 de diciembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 130 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS", ubicado en la Parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en dos carpetas bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



Ing. Omar García Cedeño.  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Glennia*  
Firma: .....  
Fecha: **28 DIC. 2016**

454

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de diciembre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las catorce horas, debidamente citados mediante convocatoria No.011 UERB-AZLD-2016, del ocho de diciembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Ramiro Prado Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tec. Marco Quinatoa Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Fernanda Durán Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Ing. Omar García Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia (E), Ab. Sebastián Mata Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia y Arq. Juan Echeverría Calderón Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 011-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"** que se encuentra ocupando los predios N° 3503291 / 3503310 / 3503320 / 3503327 / 1282616 / 1282612 / 1282602 / 1282580 / 1282564 / 1282595 de propiedad de Santiago Guaitarilla y otros; Parroquia: San Antonio de Pichincha; Zona La Delicia, expediente No. 130 AZLD.

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

**Primer punto del Orden del día:** se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 011-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**, Expediente No. 130 AZLD.

Observación: Los miembros de esta mesa solicitan que se de cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana N°126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala: "... artículo 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.\_ Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este título, serán determinados mediante Resolución del Alcalde Metropolitano..."

Con los antecedentes expuestos, la Unidad Especial Regula tu Barrio, se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Uso de suelo.



Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.



Ing. Omar García Cedeño  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)**



Ab. Sebastián Mata Navas  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZLD**



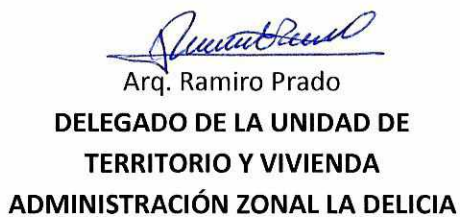
Arg. Juan Echeverría Calderón  
**RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZLD**



Sr. Humberto Almeida De Sucre  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
ZONA LA DELICIA**



Ab. María Cristina Villacís  
**DIRECTORA JURÍDICA  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
ZONA LA DELICIA**



Arq. Ramiro Prado  
**DELEGADO DE LA UNIDAD DE  
TERRITORIO Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**



Arq. Víctor Aguilar  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTROS**





Arq. Elizabeth Ortiz

DELEGADA DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA



200.000.000  
CIENTOS CIENTOS  
V N U E L E

Tec. Marco Quinatoa

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGOS



Ab. Fernanda Durán

DELEGADA DEL ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
ZONA LA DELICIA





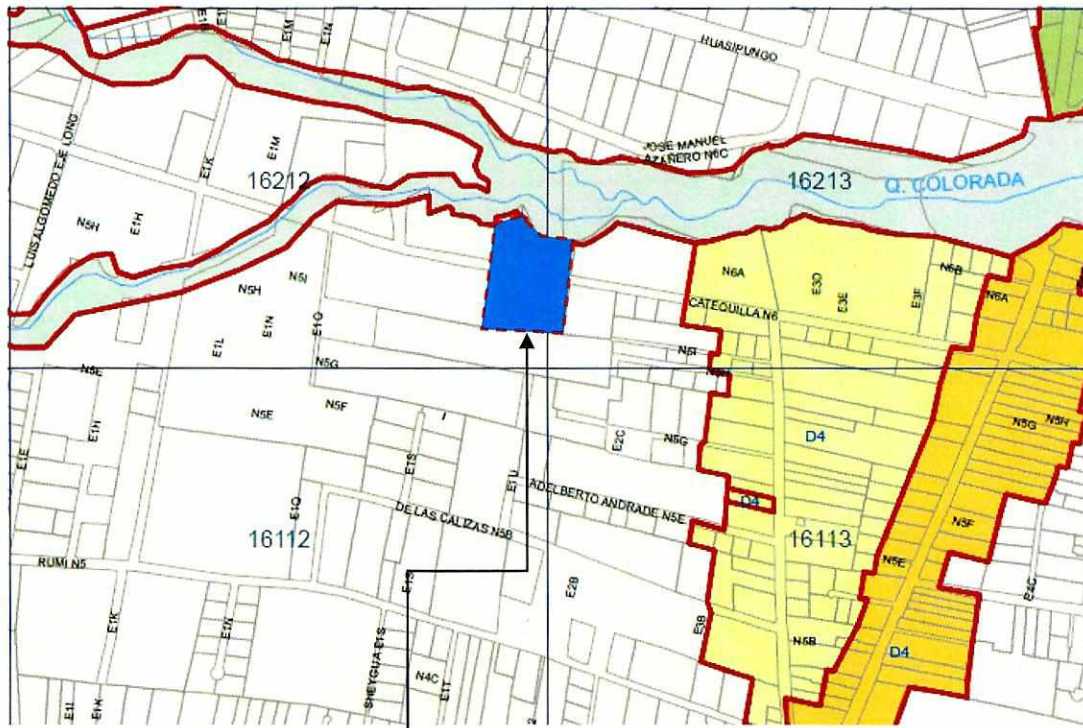
00000448

*cuatrocientos  
cuarenta y ocho*

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "SANTO  
DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**

**EXPEDIENTE Nº 130 AZLD  
INFORME No. 011-URB-AZLD-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "SANTO  
DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**

Parroquia: **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**  
Barrio/Sector: **SANTO DOMINGO ALTO**  
Administración Municipal: **LA DELICIA**

**Uso de Suelo Principal**

	Agrícola Residencial		Industrial 4		RNR		Residencial 2
	Area promoción		Múltiple		RNR		Residencial 3
	Equipamiento		Patrimonial		Residencial 1		Residencial 1A
	Industrial 2		Protección Ecológica		Residencial 1A		Residencial 10T
	Industrial 3		Protección Beatero				

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO “SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS”



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 56,25 % de consolidación y 9 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos” cuenta con una organización social, directiva actualizada a la fecha registrada mediante oficio N° MIDUVI-DPP-BSM-AJ-CCV-2015-321 y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 15 de noviembre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y agua potable.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc o eternit.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda e infraestructura, conforme con el análisis

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS”

00000447

cuatrocientos  
veinte y siete

realizado, además las personas manifiestan en un 65% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% tiene estabilidad laboral; y el otro 70 % no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del Asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano de Quito, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SANTIAGO GUAITARILLA PASTAS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	9 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	32
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	128
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI
<b>Nº DE SOCIOS:</b>	128
<b>PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:</b>	56,25 %

## INFORME LEGAL

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" se encuentra asentado sobre 10 predios.

### ANTECEDENTES:

#### 1) LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO UNO

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 1 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

#### LINDEROS DEL LOTE 1:

**NORTE:** 19,37m con calle catequilla

**SUR:** 20,75m con lote 2

**ESTE:** 29,95m con propiedad particular

**OESTE:** 29,92m con psje. Peatonal 2

**SUPERFICIE:** 600,16m<sup>2</sup>

#### VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir el 27 de noviembre del año 2012, e inscrita el 25 de febrero de 2013, la señorita María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, da en venta a favor de **Gladys María Ango Paucar, de estado civil soltera, el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir el 27 de noviembre del año 2012, e inscrita el 30 de mayo de 2014, señorita María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, da en venta a favor de los cónyuges Jorge Abdón Hidalgo Silva y María Eugenia Pullas Navarrete el 33,34% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, aclarada el 2 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 30 de mayo de 2014, en la que se aclara que los cónyuges **Jorge Abdón Hidalgo Silva y María Eugenia Pullas Navarrete compraron el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

#### CONCLUSIONES:

- El macrolote No 1, tiene una **SUPERFICIE:** 600,16m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Friofo Heredia**

00000446

cuatrocientos  
cuarenta y seis

- Posteriormente se realiza 2 ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Gladys María Paucar	C30494949001 16/05/2016	33,34%
Jorge Abdón Hidalgo Silva y María Eugenia Pullas Navarrete, cónyuges	C340542993001 22/03/2016	33,33%
María Esperanza Riofrío Heredia	C340543001001 22/03/2016	33,33%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

## 2) Macrolote (1282580)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 2 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

### LINDEROS DEL LOTE 2:

**NORTE:** 20,75m con lote 1

**SUR:** 22,07m con propiedad particular

**ESTE:** 27,24m con propiedad particular

**OESTE:** 28,99m con pasaje peatonal 2

**SUPERFICIE:** 601,06m<sup>2</sup>

### VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 30 de abril de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 11 de junio de 2014, María Esperanza Riofrío Heredia, de estado civil soltera vendió a los **cónyuges Edgar Patricio Hidalgo Silva y Elba Magdalena Ulcuango Lugmania el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 26 de junio de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 22 de agosto de 2014, María Esperanza Riofrío Heredia, de estado civil soltera, vendió a los

**cónyuges Patricio Santiago Córdor Collaguazo y Ana Lucia Panamá Fueres el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 30 de marzo de 2016 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 16 de mayo de 2016, señorita María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señora Alba Nidia Benavides Malte el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote No 2, tiene una **SUPERFICIE: 601,06m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia**
- Posteriormente se realiza 2 ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Edgar Patricio Hidalgo Silva y Elba Magdalena Ulcuango Lugmania, cónyuges	C340542997001 22/03/2016	33,33%
Patricio Santiago Córdor Collaguazo y Ana Lucia Panamá Fueres, cónyuges	C30494958001 16/05/2016	33,33%
Alba Nidia Benavides Malte	C110197528001 24/05/2016	33,34%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

**3) Macrolote (1282595)**

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 3 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**LINDEROS DEL LOTE 3:**

**NORTE:** 19,67m con calle Catequilla

**SUR:** 19,68, con lote 4

**ESTE:** 30,50m con pasaje peatonal 2

**OESTE:** 30,50m con lote 6

**SUPERFICIE:** 600,09m2

**VENTAS POSTERIORES**

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 30 de abril de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 4 de junio de 2014, señorita María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los **cónyuges Silver Hidalgo Silva y María Eugenia Malla Delgado el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de agosto de 2013 ante la notaria vigésima (encargada) del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 22 de octubre de 2013 señorita María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señorita Ana María Chicaiza Chicaiza el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote No. 3, tiene una **SUPERFICIE: 600,09m<sup>2</sup>** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia**.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

<b>COPROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Silver Hidalgo Silva y María Eugenia Malla Delgado, cónyuges	C30494955001 16/05/2016	33,33%
Ana María Chicaiza Chicaiza	C340542999001 22/03/2016	33,34%
María Esperanza Riofrio Heredia.	C340543006001 22/03/2016	33,33%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

**4) Macrolote (1282602)**

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 4 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**LINDEROS:**

**NORTE:** 19,68m con lote 3 y 1,52m con lote 5

**SUR:** 21,26m con propiedad particular

**ESTE:** 28,90m con pasaje peatonal 2  
**OESTE:** 20,34m y 10,28m con lote 5  
**SUPERFICIE:** 600m<sup>2</sup>

**VENTAS POSTERIORES:**

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 2 de Julio de 2014 ante el notario septuagésimo tercero del cantón Quito doctor Henry Estrada e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 22 de julio de 2014 los cónyuges Gabriel Alejandro Ramírez Rosales y Mercy Yolanda López Mejía vendieron a los **cónyuges Patricio Iván Cárdenas Viera y Alba Jesús Armijo Flores el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de enero de 2015 ante el notario décimo del cantón Quito doctor Diego Almeida e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 14 de agosto de 2015 la señorita María Esperanza Riofrio Heredia vendió a la señorita **Ebelyn Estefanía Toapanta Ulcuango el 67,67%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote No. 4, tiene una **SUPERFICIE:** 600 m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

<b>COPROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Patricio Iván Cárdenas Viera y Alba Jesús Armijo Flores, cónyuges	C340542991001 22/03/2016	33,33%
Ebelyn Estefanía Toapanta Ulcuango	C30494948001 16/05/2016	67,67%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

**5) Macrolote (1282612)**

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 5 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**LINDEROS :**

**NORTE:** 19,67m con lote 6  
**SUR:** 18,22m con propiedad particular y 1,52m con lote 4



90000444

*cuatro cuartos  
 cuarenta y cuatro*

**ESTE:** 20,34m y 10,28m con lote 4  
**OESTE:** 32,09m con pasaje peatonal 1  
**SUPERFICIE:** 600 m<sup>2</sup>

**VENTAS POSTERIORES:**

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 27 de julio de 2012 ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 7 de septiembre de 2012 María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **Rosa Isabel Chamorro y Santiago Israel Guaitarilla Pastas el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 5, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- 
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 27 de noviembre de 2012 ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 6 de mayo de 2013, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la señorita **Patricia Elizabeth Aguilar Catagnia el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No.5, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 16 de enero de 2015 ante el notario decimo del cantón Quito doctor Diego Almeida e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 15 de mayo de 2015 María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los señores **José Serafín Ruiz Santander y Delcy del Jesús Zambrano Cedeño el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 5, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote No. 5, tiene una **SUPERFICIE:** 600 m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra a María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Rosa Isabel Chamorro y Santiago Israel Guaitarilla Pastas	C340543000001 22/03/2016	33,34%
Patricia Elizabeth Aguilar Catagnia	C30494954001 16/05/2016	33,33%

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

José Serafín Ruiz Santander y Delcy del Jesús Zambrano Cedeño	C30494947001 16/05/2016	33,33%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

**6) Macrolote (1282616)**

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 7 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**LINDEROS :**

**NORTE:** 18,93m con calle Catequilla

**SUR:** 14,47m con propiedad particular

**ESTE:** 63,08m con pasaje peatonal 1

**OESTE:** 64,40m con propiedad particular

**SUPERFICIE:** 1.062,99m<sup>2</sup>

**VENTAS POSTERIORES**

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de octubre de 2015 ante el notario decimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 9 de noviembre de 2015, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges Edison Estuardo Aguilar Catagnia y Karla Sampedro Teneda el 24,74%, posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 23 de enero de 2016 ante el notario sexágésimo octavo doctor Juan Arboleda e inscrita el 29 de enero de 2016, los cónyuges Edison Estuardo Aguilar Catagnia y Karla Sampedro Teneda vendieron al señor **Cristhian Leoncio Sampedro Teneda ese 24,74%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de enero de 2016 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 12 de febrero de 2016 María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señora Jenny Elizabeth Oñate Aguilar el 37,63%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 10 de diciembre de 2015 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 3 de febrero de 2016 María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los **cónyuges Juana María Oñate Aguilar y Sandro Giovanni Almeida Ordoñez el 18,82%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 20 de febrero de 2015 ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Rómulo Pallo e

inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 24 de marzo de 2015, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **Señorita Celia Mariela Bahamontes Oñate el 18,81%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote No. 7, tiene una **SUPERFICIE:** 1.062,99 m2 ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra a María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Cristhian Leoncio Sampedro Teneda	C30494957001 16/05/2016	24,74%
Jenny Elizabeth Oñate Aguilar	C30494953001 16/05/2016	37,63%
Juana María Oñate Aguilar y Sandro Giovanni Almeida Ordoñez, cónyuges	C30494952001 16/05/2016	18,82%
Celia Mariela Bahamontes Oñate	C30494943001 16/05/2016	18,81%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

**7) Macrolote (3503291)**

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 1 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**LINDEROS :**

**NORTE:** 21,22m con bsq. Quebrada colorada

**SUR:** 19m con calle Catequilla y 3,21m con psje. Peatonal 4

**ESTE:** 43,98m con propiedad particular

**OESTE:** 29,20m con psje. Peatonal 4 y 9,07m con lote 2

**SUPERFICIE:** 763,40m2

**VENTAS POSTERIORES**

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 9 de octubre de 2013 ante la notaria Vigésima (encargada) del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 20 de noviembre de 2013, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señorita Ibone Marlene Sánchez Barros y a los cónyuges Jonny Eduardo Muñoz Sánchez y Grimaneza Natali Calle Vique el 25,18%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 27 de julio de 2012 ante el notario Vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 3 de octubre de 2012, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **Santiago Israel Guatarilla Pastas y Rosa Isabel Chamorro el 26,20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 29 de diciembre de 2015 ante el notario Sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 5 de febrero de 2016, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **José Aníbal Tasiguano Tashiguano y María Gladys Ayo Flores el 48,62%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote No. 1, tiene una **SUPERFICIE: 763,40m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia**.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		
<b>COPROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Ibone Marlene Sánchez Barros y a los cónyuges Jonny Eduardo Muñoz Sánchez y Grimaneza Natali Calle Vique	C30494946001 16/05/2016	25,18%
Santiago Israel Guatarilla Pastas y Rosa Isabel Chamorro	C340542998001 22/03/2016	26,20%
José Aníbal Tasiguano Tashiguano y María Gladys Ayo Flores, cónyuges	C30494950001 16/05/2016	48,62%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

90000442

*cuarenta y dos*

**8) Macrolote (3503310)**

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado, aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 2 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**LINDEROS :**

**NORTE:** 27,67m, con bsq. Quebrada colorada

**SUR:** 22,55m, con calle Catequilla y 3,21m con psje. Peatonal 4

**ESTE:** 26,90m, con psje. Peatonal 4 y 9,07m con lote 1

**OESTE:** 40,05m con lote 3

**SUPERFICIE:** 838,07m<sup>2</sup>

**VENTAS POSTERIORES:**

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17 de septiembre de 2012 ante el notario Vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de noviembre de 2012, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **Juan Carlos Panama Panama y Margarita Quito Peña el 23,87%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 29 de diciembre de 2015 ante el notario Sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 29 de marzo de 2016, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **José Miguel Ayo Tibán y María Ilvia Flores Aneloa el 52,26%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 5 de julio de 2016 ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de julio de 2016, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **José Enrique Morocho Mullo y Mariana Peres Lalbay el 23,87%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote No. 2, tiene una **SUPERFICIE:** 838,07m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra a María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Juan Carlos Panamá y Margarita Quito Peña, cónyuges	C340542992001 22/03/2016	23,87%
José Miguel Ayo Tibán y María Ilvia Flores Aneloa, cónyuges	C30494951001 16/05/2016	52,26%
José Enrique Morocho Mullo y Mariana Peres Lalbay, cónyuges	C220750947001 13/12/2016	23,87%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

#### 9) Macrolote (3503320)

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado, aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 3 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

#### LINDEROS :

**NORTE:** 39,90m con bsq. Quebrada Colorada

**SUR:** 17,39m, con calle Catequilla

**ESTE:** 40,05m con lote 2

**OESTE:** 34,62m con psje peatonal 3 y 36,64m con lote 4

**SUPERFICIE:** 899,06m<sup>2</sup>

#### VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de agosto de 2013 ante la notaria Vigésima (encargada) del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre de 2013, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señorita Irma Zeneida Michelena Michelena el 22,25%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de agosto de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre de 2013, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señorita Ana María Chicaiza Chicaiza el 25,25%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

00000441

*notario  
 casavida y uno*

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de febrero de 2015 ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Pablo Vasquez e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 12 de mayo de 2015, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera vendió a los cónyuges **Luis Henry Rosero Beltran y Yadira Soledad Portilla Tandayamo el 27,90%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote No. 3, tiene una **SUPERFICIE:** 899,06m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra a María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Irma Zeneida Michelena Michelena	C340542996001 22/03/2016	22,25%
Ana María Chicaiza Chicaiza	C30494956001 16/05/2016	25,25%
Luis Henry Rosero Beltran y Yadira Soledad Portilla Tandayamo, cónyuges	C30494945001 16/05/2016	27,90%
María Esperanza Riofrio Heredia.	C340543010001 22/03/2016	24,60%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

**10) Macrolote (3503327)**

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado, aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 4 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**LINDEROS :**

**NORTE:** 38,94m con bsq. Quebrada Colorada  
**SUR:** 18,59m con calle Catequilla y 6m con psje peatonal 3  
**ESTE:** 34,62m con pasaje peatonal 3 y 36,64m con lote 3  
**OESTE:** 50,23m con propiedad particular  
**SUPERFICIE:** 1.373,85 m<sup>2</sup>

**COMPRAVENTA**

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de febrero de 2015 ante el notario decimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 5 de mayo de 2015, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los **cónyuges Wilmer Rolando Molina Guamani y Alexandra Elizabeth Flores Lugmaña el 14,55%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de febrero de 2015 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 13 de mayo de 2015, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió al señor **Edwin Fabián Simbaña Bahamonde, soltero, el 14,55%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote No. 4, tiene una **SUPERFICIE:** 1.373,85 m2 ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra a María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Wilmer Rolando Molina Guamani y Alexandra Elizabeth Flores Lugmaña, cónyuges	C30494944001 16/05/2016	14,55%
Edwin Fabián Simbaña Bahamonde	C340542994001 22/03/2016	14,55%
María Esperanza Riofrio Heredia.	C340543002001 22/03/2016	70,09%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>



00000440

*coordinación  
 ciudadana*

## INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	3503291 / 3503310 / 3503320 / 3503327 / 1282616 / 1282612 / 1282602 / 1282580 / 1282564 / 1282595							
<b>Clave Catastral:</b>	1621301014 / 1621209013 / 1621209015 / 1621209016 / 1621202003 / 1621202007 / 1621202006 / 1621306010 / 1621306009 / 1621202005							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A1 (A602-50) / A31 (PQ)							
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI – NO)	Zonificación:		D3(203-80); A31(PQ)				
	SI	Lote mínimo:		200m2				
		Formas de Ocupación:		D Sobre línea de fábrica				
		Uso principal del suelo:		(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección ecológica /Conservación del patrimonio natural				
<b>Cambio de Clasificación del suelo:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
<b>Número de lotes</b>	32	NOTA:						
<b>Consolidación:</b>	56.25%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje E15 m		6.00					
<b>Área Útil de Lotes</b>	7.156,45		m <sup>2</sup> .		92,21 %			
<b>Área de afectación vial en lotes</b>	12,54		m <sup>2</sup> .		0,16 %			
<b>Área Verde</b>	143,38		m <sup>2</sup> .		1,85 %			
<b>Área de Vías y pasajes</b>	64,61		m <sup>2</sup> .		0,83 %			
<b>Área faja de protección quebrada rellena en lotes</b>	256,99		m <sup>2</sup>		3,31%			
<b>Área Municipal</b>	127,08		m <sup>2</sup>		1,64 %			
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	<b>7.761,05</b>		m <sup>2</sup> .		<b>100%</b>			
<b>Área verde en relación al área útil de lotes</b>	<b>143,38</b>		m <sup>2</sup> .		<b>2,00%</b>			

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 1	-	Ld= 35,09 m	143,38 m <sup>2</sup>
	Sur:	Pasaje E15 Lote N° 11	6,02 m Ld= 15,59 m	21,61 m	
	Este:	Lote N° 10	Ld= 21,02 m	Ld= 21,02 m	
	Oeste:	0,00 punto de intersección entre área municipal 1 y lote 11	-	00,00 m	

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Faja de protección de quebrada rellena		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Con Quebrada Rellena	-	Ld=51,12 m	127,08 m <sup>2</sup>
	Sur:	Con Lote N° 11 Con Área Verde Con Lote N° 10	11,31 m Ld= 35,09 m 3,19 m	49,59 m	
	Este:	Con Quebrada Rellena	-	0,72 m	
	Oeste:	Con Propiedad Particular	-	0,60 m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 00003549 de fecha 31 de agosto de 2016, que contiene el informe técnico No 048-UTYV-16 de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia de fecha 29 de agosto de 2016.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° DMC-AHH-0012952 de fecha 14 de diciembre de 2016 que contiene el Informe Técnico No 104-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 de diciembre de 2016.</li> <li>Memo N° 406-AG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha 12 de diciembre de 2016, que contiene los informes técnicos 1582AG de fecha 12 de diciembre de 2016, 1583AG de fecha 12 de diciembre de 2016, 1584 AG de fecha 12 de diciembre de 2016, 1500AG de fecha 12 de diciembre de 2016.</li> </ul>
-----------------------	--

*contribuidos  
 vivienda y saneamiento*  
 00000439

- Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1005 de fecha 17 de octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 163 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de con fecha 11 de octubre de 2016.
- Informe técnico N° 0016 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de diciembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".
- Oficio N° 0362-GP003880 de fecha 26 de agosto de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha agosto de 2016.

#### **INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

- Consulta de Datos de los predios:
  - Informe No. 604452 de fecha 12 de diciembre de 2016.
  - Informe No. 604455 de fecha 12 de diciembre de 2016.
  - Informe No. 604457 de fecha 12 de diciembre de 2016.
  - Informe No. 604459 de fecha 12 de diciembre de 2016.
  - Informe No. 604474 de fecha 12 de diciembre de 2016.
  - Informe No. 604472 de fecha 12 de diciembre de 2016.
  - Informe No. 604476 de fecha 12 de diciembre de 2016.
  - Informe No. 604482 de fecha 12 de diciembre de 2016.
  - Informe No. 604480 de fecha 12 de diciembre de 2016.
  - Informe No. 604478 de fecha 12 de diciembre de 2016.

#### **PLANOS**

Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Washington Chipantasig con fecha diciembre de 2016.

1 cd con archivo digital.

#### **CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS" son las siguientes: calzada 100%.

**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**

Página 19 de 25

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de un año (1), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS".
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica, Conservación del patrimonio natural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 56,25% de más de 9 años de existencia, se aprueba la vía con el siguiente ancho: PASAJE E1S de 6,00 m.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 1 es de 763,40 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 716,16 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 47,24 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 2 es de 838,07 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 808,07 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 30,00 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 3 es de 899,06 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 964,39 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 65,33 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 4 es de 1.373,85 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1.259,65 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 114,20 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 5 es de 600,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 610,68 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

00010438

cuatrocientos  
 treinta y ocho

levantamiento topográfico del lote global de 10,68 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote 6 es de 1.062,99 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1.025,08 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 37,91 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 7 es de 600,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 595,56 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 4,44 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 8 es de 600,09 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 580,71 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 19,38 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 9 es de 600,16 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 593,56 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 6,60 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 10 es de 601,06 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 607,19 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 6,13 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N° 163 AT-DMGR-2016, de fecha 11 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización Dos" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidad se determina que:*

**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**

Página **21** de **25**

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización Dos" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización Dos" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.

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

## **7 RECOMENDACIONES**

### **NORMATIVA VIGENTE:**

- Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y ocupación del suelo (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización Dos" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas y en el caso de afecciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en

**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**

2016, 0427  
construcciones  
trabaja y siete

los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el Artículo 122 referentes a construcciones Sismo resistentes.

- *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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES**

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

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- *La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC es un **81% de área desfavorable**.*

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. En especial los lotes 3, 4, 9, 10 representan un mayor riesgo al estar asentados muy cerca de la quebrada "Colorada"*
- *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- *Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de las zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *Coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad, que se han generado en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMA** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgos u obras respectivas de mitigación.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.*
-



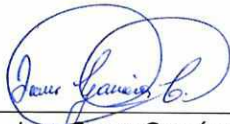
00000436

cuatrocientos  
 treinta y seis

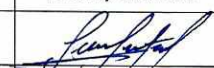
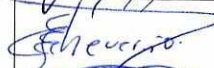

**SOLICITUD**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, 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: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño  
**Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	13/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	13/12/2016	

00000435  
-cuatrocientos treinta y cinco-

## 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 la ocupación informal del suelo de 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 Comité Pro mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, ubicado en la parroquia San Antonio, tiene una consolidación de 56.25%, al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con ... años de asentamiento y 128 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 destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

00000434  
-cuatrocientos treinta y cuatro-

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

*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,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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,** 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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

00000432

-cuatrocientos treinta y dos-

## ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 15 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacis, Directora Jurídica de la Administración Municipal Zonal La Delicia; Ab. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Municipal zona La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda Administración Municipal Zonal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tec. Marco Quinatoa, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio – Administración Zonal la Delicia; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” la Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 011-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 13 de diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS No. 3503291, 3503310, 3503320, 3503327, 1282616, 1282612, 1282602, 1282580, 1282564, 1282595 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO “SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS”, 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 Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

900.1401  
- Cuatrocientos treinta y uno -

## ORDENANZA No.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Predio Número</b>	1282564	1282580	1282595	1282602	1282612	1282616
<b>Zonificación actual</b>	A 1 (A602-50)	A 1 (A602-50)	A 1 (A602-50)	A 1 (A602-50)	A 1 (A602-50)	A 1 (A602-50)
<b>Lote mínimo</b>	600 m2	600 m2	600 m2	600 m2	600 m2	600 m2
<b>Forma ocupación del suelo</b>	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
<b>Uso principal</b>	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1
<b>Clasificación del Suelo</b>	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

<b>Predio Número</b>	3503291	3503310	3503320	3503327
<b>Zonificación actual</b>	A 1 (A602-50) A 31 (PQ)	A 1 (A602-50) A 31 (PQ)	A 1 (A602-50) A 31 (PQ)	A 1 (A602-50) A 31 (PQ)

000-0430  
-cuatrocientos treinta-

ORDENANZA No.

<b>Lote mínimo</b>	600 m2	600m2	600m2	600m2
<b>Forma ocupación del suelo</b>	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
<b>Uso principal</b>	(RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica Conservación de Patrimonio Natural	(RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica Conservación de Patrimonio Natural	(RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica Conservación de Patrimonio Natural	(RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica Conservación de Patrimonio Natural
<b>Clasificación del Suelo</b>	(SU/SRU) Suelo Urbano Suelo Rural	(SU/SRU) Suelo Urbano Suelo Rural	(SU/SRU) Suelo Urbano Suelo Rural	(SU/SRU) Suelo Urbano Suelo Rural

<b>Número de lotes:</b>	32
<b>Área útil de lotes:</b>	7.156,45m2
<b>Área de afectación vial en lotes:</b>	12,54m2
<b>Área Verde:</b>	143,38m2
<b>Área de vías y pasajes:</b>	64,61m2
<b>Área faja de protección quebrada rellena en lotes:</b>	256,99m2
<b>Área Municipal:</b>	127,08m2
<b>Área total de lotes:</b>	7.761,05m2

El número total de lotes es de 32, signados del uno (1) al treinta y dos (32), 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 para los 32 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D)

000-0429

• cuatrocientos veintinueve

## ORDENANZA No.

Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica.

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

**Artículo 5.- Del área verde.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 143,38 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 143,38 m <sup>2</sup>
	Norte:	Área Municipal	-	Ld= 35,09 m	
	Sur:	Pasaje E1S Lote N° 11	6,02 m Ld= 15,59 m	21,61 m	
	Este:	Lote N° 10	Ld= 21,02 m	Ld= 21,02 m	
	Oeste:	0,00 punto de intersección entre área municipal y lote 11	-	00,00 m	

**Artículo 6.- Del Área Municipal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales un área total de 127,08 m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Faja de protección de quebrada rellena		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 127,08 m <sup>2</sup>
	Norte:	Con Quebrada Rellena	-	Ld=51,12 m	
	Sur:	Con Lote N° 11 Con Área Verde Con Lote N° 10	11,31 m Ld= 35,09 m 3,19 m	49,59 m	
	Este:	Con Quebrada Rellena	-	0,72 m	
	Oeste:	Con Propiedad Particular	-	0,60 m	

**Artículo 7.- 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



000-0428  
-cuatrocientos veintiocho-

## ORDENANZA No.

Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, 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 copropietarios del Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos” 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. 043-AT-DMGR-2018, de 22 de marzo de 2018 el mismo establece que:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización 2” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización 2” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, a excepción de los lotes 3, 4, 9,10 que se encuentran ubicados sobre quebrada rellena, y de debe tomar en consideración la ordenanza 0432. Art, 177 Numeral 8, la misma que se encuentra detallada en las recomendaciones.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización 2” de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización 2” y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización 2”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

## ORDENANZA No.

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

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

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

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje 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. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.*
- *La ordenanza 432 Art. 177 numeral 8 menciona textualmente: se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicados por la municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelo otorgado y certificado por una Entidad Competente y previa aprobación de la Secretaria encargada de la Seguridad y Gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. En este caso los lotes 3, 4, 9,10, deberían presentar la documentación argumentada en el Art. Antes mencionado, para el resto de lotes las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*

## ORDENANZA No.

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2", 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):**

- *Al encontrarse el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y*

ORDENANZA No.

*material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

**Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

**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 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

## ORDENANZA No.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 8.- De los Pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos” 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 56,25% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el pasaje con los siguientes anchos:

Pasaje E1S	6.00 m
------------	--------

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
----------	------

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de uno (1) año, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

00000423  
-cuatrocientos veintitres-

## ORDENANZA No.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos” 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 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 17.- 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.

000-0412  
- Cuatrocientos veintidos

ORDENANZA No.

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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