

Oficio No.: SG- 3501
Quito D.M., 30 OCT. 2018
Ticket GDOC: 2018-150868

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 251930, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0376, 26 de octubre de 2018, recibido en esta Secretaría el 29 de octubre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 251930, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

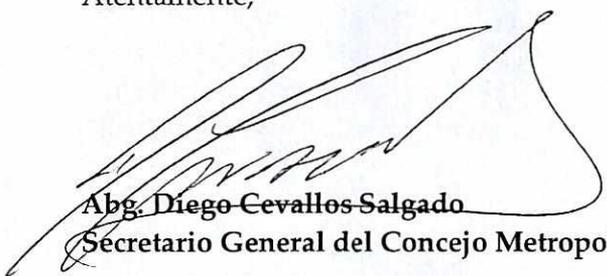
Página 1 de 2

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 oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|------------|------------|----------|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Secretaría | 2018-10-30 | |

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

Quito, 26 OCT 2018

ALCALDÍA

Oficio No.

A

0376

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-150868 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 251930, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3197 de Octubre 05 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 251930 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta"".

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

Atentamente,


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

Adjunto: lo indicado


SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCION
Fecha: 29 OCT 2018 Hora 16:10
Nº. HOJAS - Dos -
Recibido por: 

Oficio No. UERB - 1366 - 2018

Quito DM, 01 de octubre de 2018

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. 53 AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE COCHAPAMBA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 052-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez y Arq. Eduardo Game, Asesores de la Unidad, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 003-UERB-AZLD-2018, de 07 de agosto de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 53-UERB-AZEE-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. W. S. V. L. S.

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

**Adj. 1 carpeta de 95 fojas útiles
 Detalle de cantidad de documentos**

| | Nombres | Fecha |
|----------------|-----------------|------------|
| Realizado por: | Geovanna Vivero | 01-10-2018 |

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **03 OCT 2018** Hora **12:50**

Nº. HOJAS **-96h7**

Recibido por:

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 Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, tiene una consolidación de 37,03%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 108 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 Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

008-0082

- ochenta y dos -

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, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *"(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha*

ORDENANZA No.

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 consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 07 de agosto del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Administración Zonal La Delicia; Arq. Yessica Burbano Responsable Técnica Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Administración Zonal La Delicia; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Administración Zonal La Delicia; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Administración Zonal La Delicia; Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Administración Zonal Eugenio Espejo; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Germania Maila, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Carlos Benitez, Delegado Registro de la Propiedad, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 06 de agosto del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”.

ORDENANZA No.

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; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Artículo 2 numeral 1, 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 DEL PREDIO No. 251930 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" A FAVOR DE SUS SOCIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", ubicado en la parroquia Pomasqui, 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 socios del Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta".

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

Los socios del Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", 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.-

| | |
|------------------------------|------------------------------|
| Número de Predio: | 251930 ✓ |
| Zonificación: | D10 (D203-50) ✓ |
| Lote mínimo: | 200 m2 ✓ |
| Forma de Ocupación del suelo | (D) Sobre Línea de Fábrica ✓ |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 ✓ |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano ✓ |

ORDENANZA No.

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Número de lotes: | 27 ✓ |
| Área Útil de Lotes: | 7.358,24m ² ✓ |
| Área de Vías y Pasajes: | 1906,28m ² ✓ |
| Área Verde: | 1.312,98 m ² ✓ |
| Área Total del lote: | 10.577,50m ² ✓ |

El número total de lotes es de 27, signados del uno (1) al veinte y siete (27), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D10 (D203-50), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 50%, COS total: 150%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes 1.312,98 m², del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREA VERDE | | | | | |
|-------------------|---------------|---------------------|-------------|----------|-------------------------------|
| | | Lindero | En parte | Total | Superficie |
| ÁREA VERDE | Norte: | Lote 1 ✓ | 9,59m ✓ | 19,65m ✓ | 1312,98m² ✓ |
| | | Lote 2 ✓ | 10,06m ✓ | | |
| | Sur: | Lote 20 ✓ | 17,70m ✓ | 34,18m ✓ | |
| | | Pasaje N54A ✓ | LD= 16,48 ✓ | | |
| | Este: | Lote 6 ✓ | 4,03m ✓ | 58,17m ✓ | |
| | | Pasaje N54B ✓ | 23,22 m ✓ | | |
| | | Lote 11 ✓ | 9,98m ✓ | | |
| | | Lote 15 ✓ | 20,94m ✓ | | |
| | Oeste: | Propiedad Privada ✓ | - | 54,96m ✓ | |

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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.

ORDENANZA No.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 202-AT-DMGR-2018, de 23 de julio de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Pulida Alta" de la parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Pulida Alta" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "La Pulida Alta" de la parroquia Cochapamba presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "La Pulida Alta" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Pulida Alta" de la Parroquia Cochapamba, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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.)*

000-0077
-setenta y siete-

ORDENANZA No.

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:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Pulida Alta", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "La Pulida Alta" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su 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 "La Pulida Alta", 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 "La Pulida Alta" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y 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 de El Condado,

ORDENANZA No.

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 "La Pulida Alta" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, 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 "La Pulida Alta" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

ORDENANZA No.

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 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 8 y 9.

Artículo 8.-De los pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de ... años de existencia, con 37.03% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

| | |
|----------------|------------------------------|
| Pasaje N54C ✓ | (variable) 1,47 m - 1,50 m ✓ |
| Pasaje N54B ✓ | (variable) 9,00 m - 9,60 m ✓ |
| Pasaje N54A ✓ | (variable) 8,00 m - 6,11 m ✓ |
| Pasaje Oe13B ✓ | (variable) 6,00 m - 7,88 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% ✓ |
| Aceras: | 100% ✓ |
| Bordillos: | 100% ✓ |
| Agua Potable: | 60% ✓ |
| Alcantarillado: | 70% ✓ |
| Energía Eléctrica: | 70% ✓ |

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 cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por 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 Eugenio Espejo 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, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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 Barrial del Barrio “La Pulida Alta” 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 socios del Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta” 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 entrega de escrituras individuales.- El Comité Barrial del Barrio “La Pulida Alta”, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

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.

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

000.0073
-Setenta y tres-

ORDENANZA No.

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 dede 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,

00000072
- Setenta y dos -

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA
ALTA" A FAVOR DE SUS SOCIOS**

**EXPEDIENTE Nº 53 AZEE
INFORME No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA"**

Parroquia: COHAPAMBA
Barrio/Sector: LA PULIDA
Administración Zonal: EUGENIO ESPEJO

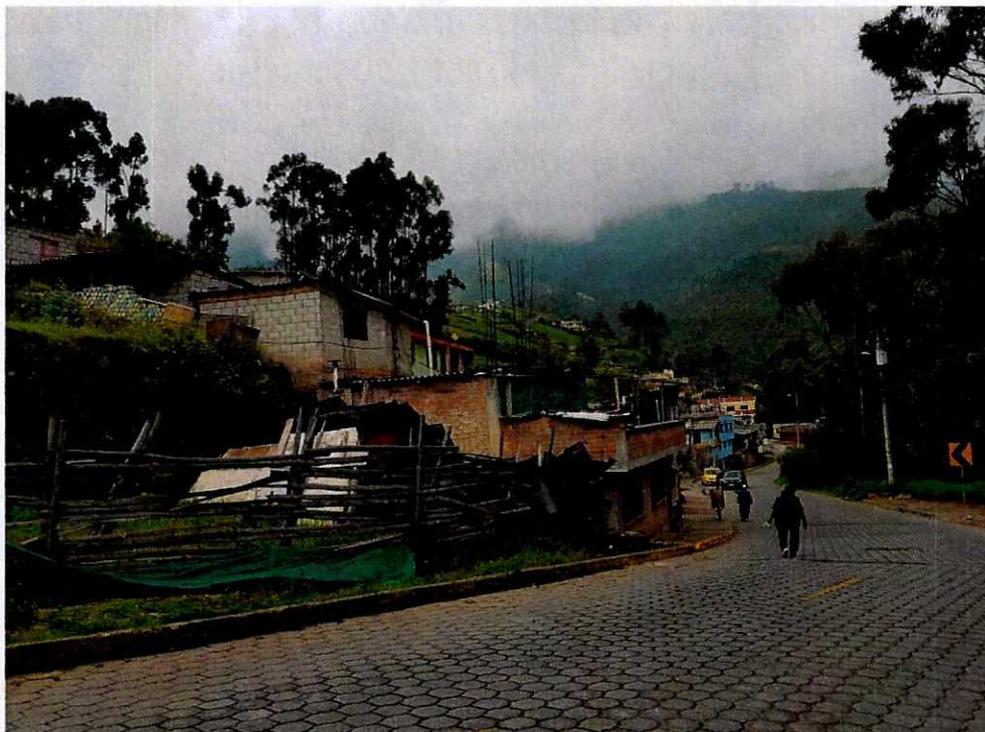
Uso de Suelo Principal

| | | | |
|----------------------|----------------------|-----------------|---------------|
| Agrícola Residencial | Industrial 4 | RNE/R | Residencial 2 |
| Área promoción | Multiple | RNR | Residencial 3 |
| Equipamiento | Patrimonial | Residencial 1 | |
| Industrial 2 | Protección Ecológica | Residencial 1A | |
| Industrial 3 | Protección Biológico | Residencial 1OT | |

002-0087
-ochenta y siete-

[Handwritten signature]

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Cochapamba, Administración Zonal Eugenio Espejo.

El Asentamiento, cuenta con una organización social legalmente registrada en el MIDUVI, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son socios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA", tiene 15 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 37.03%, puesto que de los 27 lotes existentes, 10 ya cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 8 de febrero del 2018, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico cuentan con: agua potable 40%, energía eléctrica 30%, y alcantarillado cuentan con el 30%. Así mismo se

puede identificar que el Asentamiento cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas 0%, aceras 0% y bordillos 0%. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 50% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus socios.

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.

| | |
|-------------------------------|--|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL: | EUGENIO ESPEJO |
| PARROQUIA: | COCHAPAMBA |
| REPRESENTANTE: | SORAYA SAMBACHE |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ BARRIAL |
| NOMBRE DEL BARRIO: | COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 15 |
| CONSOLIDACIÓN: | 37.03% |
| NÚMERO DE LOTES: | 27 |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 108 |

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

INMUEBLE UBICADO EN LA LOTIZACIÓN LA PULIDA COMPUESTO POR EL LOTE NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y TRES (153), CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154), CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) Y DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242), QUE FORMAN UN SOLO CUERPO SITUADO EN LA PARROQUIA CHAUPICRUZ, DEL CANTÓN QUITO. (DESCRIPCIÓN SEGÚN CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. 76440 DE FECHA 01 DE MARZO DE 2018).

Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de septiembre de 2013, ante el notario noveno del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de noviembre de 2013, los cónyuges Andrés Guamán Simbaña y Aida Esther María Saltos Uzhca, los cónyuges Vicente Guamán Simbaña y Rosa Elvira Barahona Guamán; y, los cónyuges Rafael Guamán Simbaña y María del Carmen Quinchiguango, dan en venta y perpetua enajenación a favor del Comité Barrial del Barrio La Pulida Alta el ciento por ciento de los derechos y acciones que les corresponde del predio número veinte y cinco diecinueve treinta, situado la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Camino de la Lotización La Pulida
SUR: Lotes doscientos cuarenta, doscientos cuarenta y uno y Camino de la Lotización La Pulida.
ESTE: Camino y Lote doscientos cuarenta y uno de La Lotización La Pulida
OESTE: Lotes ciento cincuenta y dos y doscientos cuarenta y tres de la Lotización La Pulida.

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| CERTIFICADO | No. CERTIFICADO | FECHA |
|--|-----------------|------------|
| COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO LA PULIDA ALTA | 76440 | 01/03/2018 |

OBSERVACIONES Y GRAVÁMENES

- En el registro de demandas, con fecha NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrito el auto de CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, número 952-05-GF, que sigue GLORIA MERCEDES PÉREZ DEL SALTO, en calidad de representante legal de sus hijos los menores de edad DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ, en contra de VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GEOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAN SÁNCHEZ GUZMÁN y MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN, en calidad de herederos conocidos de WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO.
- En el registro de Demandas y con fecha CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se presentó el auto de DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por la CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA: SEGUNDA SALA DE LO PENAL.- PRESIDENCIA, mediante el cual y dentro del Juicio COLUSORIO, número 490-2008-CS, que sigue ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, en contra de VICENTE GUAMAN SIMBAÑA, ANDRÉS GUAMAN SIMBAÑA, RAFAEL GUAMAN SIMBAÑA, AIDA MARÍA ESTHER SALTO USHCA y DOCTOR JUAN CARLOS MENESES NARVAEZ

NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------------------|--|-------|----------------|-------|-------------------|-------|
| Nº de Predio: | 251930 ✓ | | | | | | | |
| Clave Catastral: | 42201014009 ✓ | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | | | | | | |
| Zonificación: | D10 (D203-50) ✓ | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 200 m ² | | | | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (D) Sobre Línea de Fabrica ✓ | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 ✓ | | | | | | | |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano ✓ | | | | | | | |
| Cambio de Zonificación: | APLICA (SI – NO) | Zonificación: | --- | | | | | |
| | NO | Lote mínimo: | --- | | | | | |
| | | Formas de Ocupación: | --- | | | | | |
| | | Uso principal del suelo: | --- | | | | | |
| Cambio de Clasificación del suelo: | NO | (SU) Suelo Urbano | | | | | | |
| Número de lotes | 27 | NOTA: | | | | | | |
| Consolidación: | 37.03% ✓ | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0% ✓ | Aceras | 0% ✓ | Bordillos | 0% ✓ |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 40% ✓ | Alcantarillado | 30% ✓ | Energía eléctrica | 30% ✓ |
| Anchos de vías y Pasajes: | Pasaje N54C ✓ Pasaje N54B ✓ Pasaje N54A ✓ Pasaje Oe13B ✓ | | (variable) 1,47 m - 1,50 m ✓ (variable) 9,00 m - 9,60 m ✓ (variable) 8,00 m - 6,11 m ✓ (variable) 6,00 m - 7,88 m ✓ | | | | | |
| Área Útil de Lotes: | 7358,24 ✓ | m ² . | 69,57 % ✓ | | | | | |
| Área de Vías y Pasajes: | 1906,28 ✓ | m ² . | 18,02 % ✓ | | | | | |
| Área Verde: | 1312,98 ✓ | m ² . | 12,41 % ✓ | | | | | |
| Área bruta del terreno (Área Total): | 10577,50 ✓ | m ² . | 100 % ✓ | | | | | |
| Área verde en relación al área útil de lotes | 1312,98 ✓ | m ² . | 17,84% | | | | | |

| LOTES POR EXCEPCIÓN | |
|---------------------|------------|
| Lote 8 ✓ | 90,87m2 ✓ |
| Lote 9 ✓ | 121,10m2 ✓ |

| ÁREA VERDE | | | | | |
|------------|---------------------|---------------|-------------|----------|------------|
| | | Lindero | En parte | Total | Superficie |
| ÁREA VERDE | Norte: | Lote 1 ✓ | 9,59m ✓ | 19,65m ✓ | 1312,98 m2 |
| | | Lote 2 ✓ | 10,06m ✓ | | |
| | Sur: | Lote 20 ✓ | 17,70m ✓ | 34,18m ✓ | |
| | | Pasaje N54A ✓ | LD= 16,48 ✓ | | |
| | Este: | Lote 6 ✓ | 4,03m ✓ | 58,17m ✓ | |
| | | Pasaje N54B ✓ | 23,22 m ✓ | | |
| Lote 11 ✓ | | 9,98m ✓ | | | |
| Lote 15 ✓ | | 20,94m ✓ | | | |
| Oeste: | Propiedad Privada ✓ | - | 54,96m ✓ | | |

| | |
|----------------|---|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0236-DGT-GU-2018 de fecha 27 de marzo de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo |
| | <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No 495 EYSIG, de fecha 20 de febrero de 2018 que contiene en informe técnico de accidentes geográficos No 001377 de fecha 20 de febrero de 2018. Oficio N° SGSG-DMGR-2018-681 de fecha 23 de julio de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 202 AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 23 de julio de 2018. Oficio N° 128-GP001283 de fecha 05 de abril de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha marzo de 2017. Cedula Catastral # 2961 de fecha 3 de mayo de 2018 inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 1 de junio 2018. Informe técnico N° 005 UERB-AZLD-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 12 de mayo de 2018 emitido por Arq. Yessica Paola Burbano RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos de los predios: |

| | |
|--|--|
| | <p>- Informe No. 654948 de fecha 13 de marzo de 2018</p> <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, cronograma valorado de obras, firmado por el Arq. Doriam Ortiz con fecha mayo de 2018. ✓</p> <p>1 cd con archivo digital.</p> |
|--|--|

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “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.”
- La zonificación se mantiene en: D10 (D203-50), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 50%, COS total: 150%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO “LA PULIDA ALTA”, A FAVOR DE SUS SOCIOS son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100% Bordillos 100%, agua potable 60%, alcantarillado 70%, energía eléctrica 70%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO “LA PULIDA ALTA”.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO “LA PULIDA ALTA”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 37,03% de más de 15 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje N54C 1,50 m, Pasaje N54B 9,00 m – 9,60 m (variable), Pasaje N54A 8,00 m – 6,11 m (variable), Pasaje Oe13B 6,00 m – 7,88 m (variable) de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 202 AT-DMGR-2018, de fecha 23 de julio de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Pulida Alta” de la parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Pulida Alta” en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes expuestos.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “La Pulida Alta” de la parroquia Cochapamba presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "La Pulida Alta" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Pulida Alta" de la Parroquia Cochapamba, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Pulida Alta", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las*

Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- Los propietarios/poseedores de los lotes de “La Pulida Alta” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su 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 “La Pulida Alta”, 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 “La Pulida Alta” en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y 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 de El Condado, 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 "La Pulida Alta" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, 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.

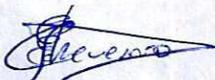
Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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 "La Pulida Alta" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, 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 BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" de la Parroquia Cochabamba, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
Coordinador "UERB"-La Delicia

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|---|------------|--|
| ELABORADO POR: | AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL | 06/08/2018 |  |
| ELABORADO POR: | GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO | 06/08/2018 |  |
| ELABORADO POR: | ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO | 06/08/2018 |  |

Ticket#2018-150868 — Of. 1366 Envío de expediente del Barrio "La Pulida Alta"

| Información del ticket | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Antigüedad: | 2 d 0 h |
| Creado: | 03/10/2018 - 12:39 |
| Creado por: | Subia Davalos Karina del Carmen |
| Estado: | abierto |
| Bloqueo: | bloqueado |
| Prioridad: | 3 normal |
| Cola: | ALCALDIA METROPOLITANA |
| Identificador del cliente: | regulatubarrio@hotmail.sc |
| Tiempo contabilizado: | 0 |
| Propietario: | Pezantes de Janon María Eugenia |

| Información del cliente | |
|------------------------------------|------------------------|
| Nombre: | UNIDAD ESPECIAL |
| Apellido: | REGULA TU BARRIO |
| Identificador de usuario: | regulatubarrio@ho[...] |
| Correo: | regulatubarrio@ho[...] |
| ● Tickets abiertos (cliente) (438) | |

*Asumir iniciativa
15 oct 2018*

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 05/10/2018 - 12:47 por Rosero Ivonne
 De: Ivonne Rosero
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3197.pdf , 111.8 KBytes

VA ALCALDIA 2018-SGC-3197

C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO

A-0376

Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 05/10/2018 - 12:46 por Rosero Ivonne
 De: Ivonne Rosero
 Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

Artículo #2 – Nota

Creado: 04/10/2018 - 10:02 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
 De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
 Asunto: Nota
 Adjunto (MAX 8MB): UNIDAD_REGULA_TU_BARRIO__1366.pdf , 27.1 KBytes

IE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1366 2018-10-03

Artículo #1 – Of. 1366 Envío de expediente del Barrio "La Pulida Alta"

Creado: 03/10/2018 - 12:39 por Subia Davalos Karina del Carmen
 De: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
 Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
 Asunto: Of. 1366 Envío de expediente del Barrio "La Pulida Alta"
 Adjunto (MAX 8MB): Documentación_administrativa.pdf , 5.2 MBytes
 Documentos_Técnicos.pdf , 3.0 MBytes
 Documentos_socio_organizativos.pdf , 1.2 MBytes
 Of_1366_Envío_expediente_Barrio_La_Pulida_Alta.pdf , 156.5 KBytes
 Solicitud_y_Documentos_Legales.pdf , 4.8 MBytes



No TRÁMITE: _____
 FECHA DE INGRESO: 05 OCT 2018 14:50
 RECIBIDO POR: *[Signature]*
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320

Oficio No.: SG- 3197
Quito D.M., 05 OCT. 2018
Ticket GDOC: 2018-150868

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 251930, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1366-2018, de 1 de octubre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 3 de octubre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 251930, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial del Barrio "La Pulida Alta", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



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

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|------------|------------|--|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Secretaría | 2018-10-04 |  |

Adjunto: Oficio No. UERB-1366-2018, de 1 de octubre de 2018, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

MEMORANDO No. 052-UERB-EG-MI-2018

Quito, 28 de septiembre de 2018

Geonita
Remitir a Secretaría
28 Sept 18
KS

Para: Abg. Karina Subía D.
DIRECTOR "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

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

Asunto: Se remite expediente No. 53 AZEE del Barrio de "La Pulida Alta"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 53 AZEE** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés denominado: "La Pulida Alta" de la Parroquia Pomasqui.

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: *Geonita*
Firma: *Geonita*
Fecha: **28 SET. 2018**

MEMORANDO UERB-AZLD-235-2018

Para: Ab. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

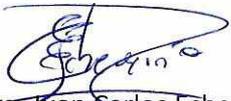
De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

Asunto: Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA"**, Expediente No. 53 AZEE.

Fecha: Quito, 08 de Agosto de 2018

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. 53 AZEE correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA"**, ubicado en la Parroquia Cochapamba; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual 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,


 Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

| | Nombre | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|----------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Ing. Pamela Arboleda | 08/08/2018 |  |

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: 01 OCT 2018

00000094
 -noventa y cuatro-

ACTA No. 003-UERB-AZLD-2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ BARRIAL "LA PULIDA ALTA" (Expediente No. 53 AZEE) Y REFORMA – ORDENANZA No. 0517, Sancionada el 21 de Febrero del 2014 de la COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES DEL HOSPITAL PABLO ARTURO SUÁREZ" (Expediente No. 55 AZEE) y PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME DEL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA MÓNICA" (Expediente No. 22 AZEE).

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los siete días del mes de agosto del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, siendo las nueve horas y veinte minutos, mediante Convocatorias No. UERB-AZLD-003-2018 y No. UERB-AZLD-PA-001-2018, del dos de agosto del dos mil dieciocho, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Arq. Yessica Burbano, **Responsable Técnica UERB-AZLD;**
- Ab. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Sr. Boris Mata Reyes, **Administrador Zonal Eugenio Espejo;**
- Dra. Martha Suárez Romero, **Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo;**
- Ing. Elizabeth Carrión, **Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;**
- Ing. Germania Maila, **Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro;**
- Arq. Elizabeth Ortiz, **Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;**
- Dr. Carlos Benítez, **Delegado del Registro de la Propiedad.**

Responsables del proceso en la Administración Zonal Eugenio Espejo, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ BARRIAL "LA PULIDA ALTA" (Expediente No. 53 AZEE)**, que se encuentra ocupando el predio No. **251930** de propiedad del **COMITÉ BARRIAL DEL BARRIO LA PULIDA ALTA**, ubicado en la parroquia de **COCHAPAMBA**.
2. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES DEL HOSPITAL PABLO ARTURO SUÁREZ" (Expediente No. 55 AZEE)**, REFORMA – ORDENANZA No. 0517, Sancionada el 21 de Febrero del 2014, que se encuentra ocupando el predio No. **571170** de propiedad de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES DEL**

ACTA No. 003-UERB-AZLD-2018

HOSPITAL PABLO ARTURO SUÁREZ EN LIQUIDACIÓN, ubicado en la parroquia de **COCHAPAMBA**.

2. Revisión y aprobación del Informe Técnico Definitivo para el proceso de Partición Administrativa, del siguiente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado:
 - a) **COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA MÓNICA" (Expediente No. 22 AZEE)**, que se encuentra ubicado en la parroquia **GUAYLLABAMBA**.

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ BARRIAL "LA PULIDA ALTA" (Expediente No. 53 AZEE)**.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2018, correspondiente a la REFORMA – ORDENANZA No. 0517, Sancionada el 21 de Febrero del 2014, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA "ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES DEL HOSPITAL PABLO ARTURO SUÁREZ" (Expediente No. 55 AZEE)**.
- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 001-UERB-AZEE-ITD-PA-2018, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO "SANTA MÓNICA" (Expediente No. 22 AZEE)**.

Analizados y revisados los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico, y, el Informe de Partición Administrativa de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto, aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las diez horas con cuarenta y cinco minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.



003 UERB AZLD
- Noventa -

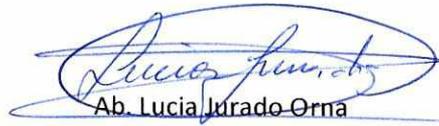
ACTA No. 003-UERB-AZLD-2018



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
COORDINADOR
UERB- AZLD



Arq. Yessica Burbano
Responsable Técnico
UERB- AZLD



Ab. Lucia Jurado Orna
Responsable Legal
UERB- AZLD



Gabriel Bedón Álvarez
Responsable Socio Organizativo
UERB-AZLD



Boris Mata Reyes
Administrador Zonal
Eugenio Espejo



Dra. Martha Suárez Romero
Directora Jurídica Zonal
Eugenio Espejo



Ing. Elizabeth Carrión
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Gestión De Riesgos

ACTA No. 003-UERB-AZLD-2018



Ing. Germanía Maila
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Catastro



Arq. Elizabeth Ortiz
Delegada de la Secretaría
De Territorio, Hábitat y Vivienda



Dr. Carlos Benítez
Delegado Registro de la Propiedad

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DÍAZ ULLAGUARI
Date: 2018.03.01 15:28:51 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 70001

Número de Petición: 74190

Fecha de Petición: 1 de Marzo de 2018 a las 11:14

Número de Certificado: 76440

Fecha emisión: 1 de Marzo de 2018 a las 15:28

Referencias: 21/11/2013-PO-86505f-34094i-88544r

Tarjetas: T00000502797

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo. 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, Dando contestación al oficio No. 240-UERB-2017, de diez y nueve febrero del dos mil diez y ocho, 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El INMUEBLE ubicado en la Lotización La Pulida compuesto por el LOTE Número CIENTO CINCUENTA Y TRES (153), CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154), CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) y DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242), que forman UN SOLO CUERPO situado en la parroquia CHAUPICRUZ, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITE BARRIAL DEL BARRIO LA PULIDA ALTA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges ANDRES GUAMAN SIMBAÑA y AIDA ESTHER MARIA SALTOS UZHCA; los cónyuges VICENTE GUAMAN SIMBAÑA y ROSA ELVIRA BARAHONA GUAMAN; y, los cónyuges RAFAEL GUAMAN SIMBAÑA y MARIA DEL CARMEN QUINCHIGUANGO CHILUIZA, por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el DIECISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.- ANTECEDENTES.- Habiendo los vendedores sido adquirido mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio dictada el veinte y siete de febrero del dos mil siete, por el Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, protocolizada el siete de noviembre del dos mil siete, ante el Notario doctor Juan Villacís, inscrita el diez y nueve de noviembre del dos mil siete.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: ***A fojas 5592, número 873, Repertorio 73118 del registro de demandas, con fecha NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrito el auto de CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, número 952-05-GF, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue GLORIA MERCEDES PÉREZ DEL SALTO, en calidad de representante legal de sus hijos los menores de edad DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ, en contra de VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GEOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAN SÁNCHEZ GUZMÁN y MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN, en calidad de herederos conocidos de WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE FORMACIÓN DE INVENTARIOS, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: GLORIA MERCEDES PÉREZ DEL SALTO, ecuatoriana, de 58 años de edad, de profesión Odontóloga, de estado civil soltera, en calidad de Representante

00000045
Cuarenta y cinco



legal de mis hijos menores de edad DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ, demando la formación de Inventarios, en contra de VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, y de los hijos señores VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GEOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAN SÁNCHEZ GUZMÁN y MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN, en calidad de herederos conocidos, de acuerdo a los siguientes hechos: PRIMERO.- La designación del Juez ante quien se propone esta demanda queda establecida. SEGUNDA.- Mis nombres y apellidos son los que dejo indicados anteriormente: GLORIA MERCEDEZ PÉREZ DEL SALTO, en calidad de representante legal de los menores DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ. TERCERO.- Los nombres y apellidos de los demandados responden a los de: VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, y de los hijos VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GEOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAN SÁNCHEZ GUZMÁN y MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN. CUARTA.- FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE MI DEMANDA.- Es el caso señor Juez, que el padre de mis hijos menores de edad, DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ, llamado WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, que falleciera sin dejar testamento es propietario conjuntamente con su cónyuge señora VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, de varios inmuebles en los que se hallan la casa de habitación ubicada en la parroquia "Santa Barbara", calle Benalcázar # 1449 entre las calles Carchi y Rubén Darío, de esta ciudad de Quito; y, el lote de terreno que se halla en el sector conocido con el nombre de la "Pulida" signado con el número 13, compuesto por los lotes # 153, 154, 155 y 242, que forman por supuesto, un cuerpo, situado en la parroquia "Chaucrucruz" de cantón Quito, provincia de Pichincha, fallecimiento que ocurrió el día 25 de junio del 2003, en la parroquia Chillogallo, de esta ciudad de Quito, y desde esta fecha pese a reclamaciones de mis hijos menores de edad tanto la cónyuge sobreviviente como los hijos de matrimonio no les han hecho conocer la resolución de entregarles la parte correspondiente en calidad de la herencia yacente, y como tenemos conocimiento que tratan de enajenar los bienes que perteneció a la sociedad conyugal y a mis representados, comparezco a su nombre y representación de conformidad con los artículos 629 y 630 del Código de Procedimiento Civil Codificado, SOLEMNE por tratarse de menores de edad para lo cual se servirá su Señoría designar el PERITO que presente el informe para fundamentar la reclamación de mi representado. Para justificar los bienes inmuebles señalados anteriormente me permito agregar a mi demanda en copias debidamente certificadas los certificados de gravámenes otorgado por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. QUINTA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. SEXTA.- El trámite a darse a la presente demanda es el que consta en los artículos 629 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. SÉPTIMA.- CITACIÓN.- A los demandados señores VICTORIA ELENA GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, y de los hijos señores VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GEOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAN SÁNCHEZ GUZMÁN y DE MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN, conocidos se les citara con el contenido de la demanda en su domicilio ubicado en la París 506 y Sena, de esta ciudad de Quito y a los presuntos herederos desconocidos por ahora en uno de los periódicos de mayor circulación de esta ciudad, conforme al Artículo 82 del Código de Procedimiento Civil Codificado. OCTAVA.- NOTIFICACIONES.- Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial # 11 del Palacio de Justicia perteneciente al Dr. Jorge Maldonado Gaybor, profesional a quien faculto suscriba cuanto escrito sea necesario en defensa de mis intereses en la presente causa. Anexo a la presente acción: las partidas de nacimiento, la partida de defunción del padre de mis hijos, escritura públicas y certificados de gravámenes. Firmo con mi Abogado Defensor Dr. Jorge Maldonado G., matrícula No. 5778 C.A.Q.".- ***A fojas 5314, número 866, repertorio 76034, del registro de Demandas y con fecha CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se presentó el auto de DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por la CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA: SEGUNDA SALA DE LO PENAL.- PRESIDENCIA, mediante el cual y dentro del Juicio COLUSORIO, número 490-2008-CS, cuya copia fotostática se adjunta en veintiún fojas, que sigue ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, en contra de VICENTE GUAMAN SIMBAÑA, ANDRÉS GUAMAN SIMBAÑA, RAFAEL GUAMAN SIMBAÑA, AIDA MARÍA ESTHER SALTO USHCA y DOCTOR JUAN CARLOS MENESES NARVAEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA COLUSORIA, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑORES MAGISTRADOS DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, de 68 años de edad, de ocupación quehaceres domésticos, domiciliada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, por mis propios y personales derechos, ante ustedes muy respetuosamente comparezco y deduzco la siguiente acción colusoria, en los siguientes términos: DEL ACTOR: Mis nombres y apellidos, así como mis generales de ley, son los que dejo indicados anteriormente. DE LOS DEMANDADOS: Los nombres y apellidos de los demandados son: Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, Aida María Esther Salto Ushca y Doctor Juan Carlos Meneses Narváez. FUNDAMENTOS DE HECHO: 1.- En 1975 la señora Raquel Cuadrado de Swamberg (Promitente Vendedora), suscribió una promesa de compraventa de los lotes de terreno números 153, 154, 155, 240, 241 y 242 de la Lotización la Pulida, con el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO (Promitente comprador), existiendo posterior a la firma de la promesa, al margen de la misma una solicitud del señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO que literalmente dice que "Conste por el presente que voluntariamente solicite a la señora Raquel Cuadrado viuda de Swanberg o quien sus derechos represente, que la escritura pública de venta de los lotes de terreno 153,154, 155 y 242 de la Lotización la Pulida, se realicen a favor de mi cónyuge VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE, como en efecto se lo ha hecho; y que así mismo voluntariamente solicito a la señora Raquel Cuadrado viuda de Swanberg o quien sus derechos represente que la escritura de venta de los lotes 240 y 241 de la Lotización la Pulida se efectúen a favor de mis hijos William Geovani y Marco Antonio Sánchez Guzmán, decisión en la que está de acuerdo mi indicada cónyuge.-Quito, a 18 de Febrero de 1.983.", habiendo un error en mi nombre, ya que es ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE el correcto como lo deje señalado, de lo que se colige claramente que ya existía un acuerdo de voluntades entre el dueño del terreno que a esa fecha era la señora RAQUEL CUADRADO DE SWAMBERG y mi cónyuge el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, razón por la cual toda posesión del inmueble desde esa fecha el señor Sánchez.- 2.- Una vez que el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, toma posesión del bien inmueble prometido en venta, detallado en el párrafo anterior, decide realizar un negocio de elaboración de ladrillos en dichos lotes de terreno, para lo cual contrata el 20 de agosto de 1975 al señor Andrés Guaman Simbaña, para la elaboración de los ladrillos, suscribiendo un contrato civil de provisión de ladrillos (Andrés Guaman Simbaña plasma su huella digital), sin dependencia laboral de ningún tipo, por el tiempo de tres años, entiéndase, hasta 1978, autorizándole a través del contrato, al señor Andrés Guaman Simbaña, a que pueda contratar el número de trabajadores que a bien tenga, también le autoriza a que pueda usar los cuartos y cocinas existentes en los lotes para sus menesteres y trabajos, contrato debidamente reconocido firma y rubrica de las personas que firmaban y de los que no de los testigos ante el Juez, por lo que el señor Andrés Guaman Simbaña, llevo a su familia a dichos lotes a que estén con él mientras cumplía con la labor contratada, entiéndase señores Magistrados que el señor Andrés Guaman Simbaña, reconoció a través del contrato que consta apuesta su huella digital, que el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO era el legítimo poseedor, con ánimo de señor y dueño de los lotes de terreno en los que realizaría el trabajo de elaboración y posterior provisión de ladrillos, contrato que se cumplió a cabalidad; siendo además el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO tan legítimo poseedor de los lotes detallados en el numeral primero, que a la postre le nombraron dirigente del Barrio La Pulida Alta, conociéndole todas las personas del barrio. 3.- Mediante escritura pública de Compra Venta, celebrada ante el Dr. Jaime Patricio Nolívos M, Notario Decimo Segundo del Cantón Quito, otorgada el 13 de febrero de 1979, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 9 de marzo de 1979, mi persona ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, que en ese tiempo firmaba de Sánchez al ser casada con el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, cumpliendo con las instrucciones de quien era a esa fecha mi cónyuge, transcrita en el numeral primero de la presente demanda, constante en el



promesa de compraventa, adquirió por compra a los señores Raquel Cuadrado viuda de Swaberg y de Peter James y Hellen Hamill Cuadrado representados por su mandatario señor James Fredy Swaberg Cuadrado, un inmueble compuesto por el lote 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, con los linderos siguientes: Norte, camino de la lotización la Pulida; Sur, lotes 240, 241 y camino de la Lotización la Pulida; Este, camino y lote número doscientos cuarenta y uno, de la lotización la Pulida; y, Oeste, lotes cincuenta y dos doscientos cuarenta y tres de la lotización la Pulida, existiendo nuevamente en la escritura un error en mi nombre, ya que mis nombres y apellidos son ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE; no habiendo enajenado dicho bien a persona alguna, no existiendo a la fecha ninguna demanda posesoria, ni ningún gravamen sobre el inmueble, realizando conjuntamente con quien a esa fecha era mi cónyuge, en mi calidad de propietaria de los lotes, todas las gestiones pertinentes, ante las entidades pertinentes para que se le suministre de los servicios básicos, como son: el agua, luz, etc., lo cual lo demostraré en el momento oportuno. 4.- En 1983 el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, en su calidad de propietario del inmueble compuesto por el lote 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, da en arrendamiento veinte y seis cincuenta metros de terreno de frente, que daban a la calle No. 13, con una superficie aproximada de mil quinientos metros cuadrados de terreno, en la urbanización "la Pulida", a los señores Andrés Guaman Simbaña, Vicente Guaman Simbaña y Rafael Guaman Simbaña, para que usen los hornos de elaboración de ladrillos y puedan ser meros tenedores de las viviendas que en el espacio de terreno que se les daba puedan vivir con su familia, contrato suscrito por las partes que firmaban, y con las correspondientes huellas digitales de los que no sabían firmar, con los respectivos testigos y firmado también por el Abogado que elaboro el documento Dr. Fabián Guido Flores, documento debidamente inscrito en el Ministerio de Finanzas, en la Jefatura de Recaudación de Pichincha, constante en el Registro de Documentos, institución en la cual se registraban a la época los documentos de esta naturaleza. 5.- Con fecha 23 de junio de 1989, mi persona ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, me divorcio del señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, no habiendo realizado ninguna liquidación de la sociedad conyugal, por lo tanto seguíamos siendo propietarios proindiviso de todos los bienes de la sociedad conyugal, incluidos el inmueble compuesto por el lote 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida; el divorcio fue debidamente suscrito en el Registro Civil correspondiente. 6.- Posteriormente, el año 2002, mi persona ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE y mi ex cónyuge, decidimos iniciar un proyecto para Urbanizar su lotes de terreno del inmueble compuesto por el lote 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, la misma que se iba a denominar "Los Alamos", urbanización en la cual solicitaron, entre otros, que se les venda un pedazo de terreno en el proyecto de Urbanización antes mencionado, los señores Andrés Guaman Simbaña, Andres Pillajo Salazar (vecino del señor Andrés Guaman Simbaña), reconociendo una vez más que los propietarios y poseedores de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, al tiempo que se generaba el proyecto eran: los ex cónyuges ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE y WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, para constancia lo cual se realiza un hoja de datos con los dividendos de cada comprador de los lotes, constando en dicha hoja el dinero que entregan estos, haciendo constar el numero de dividendo, la fecha, la cantidad entregada y la firma de quien entrega el dinero, siendo en el caso particular del señor Andrés Guaman Simbaña, la que entregaba el dinero y suscribía el registro de dividendos su esposa, la señora AIDA SALTO, quien entregaba el dinero en mi domicilio (ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE), entiéndase señores Magistrados, el señor Andrés Guaman Simbaña y su cónyuge, estaban en constante comunicación con los propietarios del inmueble el año 2002, por los pagos mensuales que realizaban por el lote de terreno, no habiéndose concluido el proyecto antes mencionado. 7.- Posteriormente el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO fallece en la ciudad de Quito, el 26 de junio de 2003 sin dejar testamento alguno, esto es, procede la sucesión por causa de muerte abintestato, no siendo mi persona, ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE heredera, si no propietaria proindiviso de todos los bienes del causante, que fueron adquiridos antes del divorcio. 8.- El año 2004, los señores Andrés Guaman Simbaña, Andres Pillajo Salazar, al ver que falleció, el que a esa fecha era mi ex esposo, me solicitan que realice los traspasos de dominio de los lotes de terreno de 200 metros cuadrados que se les había vendido en el Proyecto los Alamos, a cada uno de ellos, lotes fincados en los macro lotes de mayor extensión lote 153, 154, 155 y 242, ubicados en la Pulida, manifestándoles a los señores, que no podía realizar los traspasos hasta que los herederos realicen la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante, ya que tienen que suscribir en unidad de acto las escrituras de compraventa, de los terrenos, por lo que suscribí unos recibos, en concepto de pago por los lotes de terreno en la Urbanización la Pulida (Lotes de 200 metros), a favor de los señores Andrés Guaman Simbaña, Andres Pillajo Salazar, esto es, que los señores antes mencionados, hasta ese año reconocían mi posesión y propiedad y su mera tenencia de los lotes de terreno de la Pulida. 9.- Durante mi vida matrimonial con el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, procreamos cuatro hijos que responden a los nombres de: Gioconda de los Ángeles (Fallecida), Verónica del Carmen, Marco Antonio y William Giovanni Sánchez Guzmán, los mismos que mediante acta notarial de posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor: WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, otorgada por el Notario Decimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, el diez de marzo de 2005, acreditan su derecho como sucesores universales del causante proindiviso. 10.- Señores Magistrados, por un lado al fallecer el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO y al no haber existido un testamento del causante, se entiende legalmente, que debería existir una sucesión abintestato, esto es, que se presenten los presuntos herederos universales del causante y los demás que se crean existidos en derechos hereditarios a reclamar la herencia, y, por otro lado, (que no tiene ningún vínculo con los herederos), me corresponde a mi persona ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE), que no soy heredera, si no que soy propietaria proindiviso de los bienes que pertenecían a la sociedad conyugal existente como consecuencia del matrimonio y que nunca se liquidó, reclamar el 50 % de los bienes que me correspondían y me corresponden en el haber de la sociedad conyugal, por lo tanto soy propietaria en el 50 % de todos lo bienes de la sociedad conyugal, siendo además propietaria del 50 % del inmueble detallado en el numeral uno del presente libelo de demanda, esto es lo lotes de la Pulida. COLUSIÓN: 11.- El Art. 1 de la Ley Especial Para la Colusión en su tenor literal dice que "El Que mediante algún proceso o acto colusorio hubiere sido perjudicado en cualquier forma, como entre otros, en el caso de privársele del dominio, posesión o tenencia de algún inmueble, o de algún derecho real de uso, usufructo, habitación, servidumbre o anticresis constituido sobre un inmueble o sobre otros derechos que legalmente le competen, podrá acudir con su demanda ante la Corte Superior del domicilio de cualquiera de los demandados.", existiendo en el presente caso una evidente colusión cometida en mi contra por parte de los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, Aida María Esther Salto Ushca y el y Doctor Juan Carlos Meneses Narváez, perjuicio causado, que explico como se lo realizó en los numerales que se detallan a continuación. 12.- Señores Magistrados asombrosamente, los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, familiares entre sí, al ver que el señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, falleció y que tanto mi persona como copropietaria y los herederos del causante estábamos preocupados por asuntos personales familiares más importantes, que más adelante detallare, dolosamente se ponen de acuerdo y presentan una demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, demanda en contra de VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE, la misma que después del sorteo de ley, se radico la competencia ante el Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, con el numero de proceso 1026-2005-Guillem Viviana, proceso en el cual en el libelo de demanda lo señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, actores del fraudulento juicio que fue patrocinado por el Doctor Juan Carlos Meneses Narváez, manifiestan en su primero y segundo acápite, dolosamente lo siguiente: PRIMERO.- "Somos poseedores de los lotes de terreno Nros. Ciento Cincuenta y Tres, Ciento Cincuenta y Cuatro, Ciento Cincuenta y Cinco y Doscientos Cuarenta y Dos de la lotización del Predio la Pulida, Parroquia Chaupicruz, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con una extensión de diez

000-07-01
Cuenta y cuenta



mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados, en total de superficie y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, CAMINO DE LA Lotización la Pulida, SUR., LOTES Doscientos Cuarenta, Doscientos Cuarenta y Uno y Camino de la Lotización la Pulida; ESTE, Camino y Lote Doscientos Cuarenta y Uno de la Lotización la Pulida; y, OESTE: Lotes Ciento Cincuenta y Dos y Doscientos Cuarenta y Tres de la Lotización la Pulida.; terrenos situados en la Lotización la Pulida de la Parroquia Chaupicruz, del Cantón Quito, de la Provincia de Pichincha" SEGUNDO.- "De los mencionados lotes de terreno hemos estado en posesión notoria, tranquila, pacífica e ininterrumpida con ánimo de Señores y Dueños, desde hace 30 años, ESTO ES DESDE EL 05 DE ABRIL DE 1975, hasta la actualidad, cosa que la tenemos por si mismos ya que sobre los mencionados lotes de terreno hemos realizado hechos positivos de aquellos que solo el dominio da derecho, se han construido las viviendas, hemos construido cerramientos, de igual manera hemos cuidado toda la extensión de terreno labrando la tierra. Además hemos estado pendientes de trabajar por la consecución de las obras de los servicios básicos que se los realizo conjuntamente con los moradores y dirigentes, a través de mingas, mismas que duraron años, para luego el 17 de febrero de 1995, instalar el agua proveniente de la Junta de Aguas, por lo que los pagos de los servicios básicos que hasta la fecha están cancelados, sin que persona alguna haya interrumpido en ese uso y goce., de manera que hemos ejercido con plenitud la posesión de los mencionados inmuebles, como queda dicho, sin que hayamos obtenido autorización o consentimiento de ninguna otra persona conforme lo determina el Art. 969 del Código Civil."; de lo que se desprende claramente señores Magistrados, que es falso de falsedad absoluta lo manifestado por los actores del improcedente Juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio, en su libelo de demanda, ya que es evidente que no han estado en posesión notoria, tranquila, pacífica e ininterrumpida con ánimo de Señores y Dueños, desde hace 30 años, ESTO ES DESDE EL 05 DE ABRIL DE 1975, induciendo desde la demanda fraudulentamente a error al señor Juez que sustancio la causa. 13.- Más es sorprendente señores Magistrados que los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña y Rafael Guaman Simbaña, familiares entre sí, solicitan en su libelo de demanda que se le cite a la señora VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE por la prensa al amparo de los dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, manifestando bajo juramento (Entiéndase so pena de ser juzgados por perjurio en caso de no ser verdad), que desconocen el domicilio o residencia de la señora VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE y que les ha sido imposible determinar el mismo, (siguiendo el proceso en rebeldía después de las citaciones en la prensa), ya que si era la intención demandarme, conocían mi domicilio, ya que la esposa (Aida Salto) de Andrés Guaman Simbaña, me realizaba los pagos por el lote de terreno de 200 metros cuadrados que se les iba entregar posteriormente, y cabe la redundancia señores Magistrados, los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña y Rafael Guaman Simbaña, con su respectivas cónyuges hasta el año 2005 en que es presentada la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de los lotes de terreno de propiedad de mi mandante a esa fecha, conocían perfectamente mi domicilio y sabían que vivía con mi hija Gioconda de los Ángeles Sánchez Guzmán, ya que mi hija sufrió un accidente de tránsito el año 2000 y vivía conjuntamente con ella, y estando con mi hija GIOCONDA DE LOS ÁNGELES SÁNCHEZ GUZMÁN casi todo ese año (2005) en el Hospital, ya que iba a fallecer, siendo evidente que se aprovecharon dolosamente de esta circunstancia para citarme aparentemente por la prensa, que en efecto no fui citada, a sabiendas de que mi hija se encontraba muy mal, y no prestaba ninguna atención a otra cosa más que a mi hija en agonía, y además como acotación sabían perfectamente que si querían demandarme a mí, también existían herederos a los cuales también nunca se les cito; por lo que se deduce de la citación hecha por la prensa, un ánimo de renuencia, de ocultamiento; de un afán, que se puede presumir fraudulento, de eludir ese cumplimiento de dar a conocer la demanda, existiendo un fraude de ley y un dolo que deviene como consecuencia en un perjuicio real en mi contra que si era la propietaria de los lotes. 14.- Usúa, es más admirable que en el proceso No. 1026-2005-Guillem Viviana, de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, sustanciado en el Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en el Peritaje que realiza y que consta a fojas 109 a la 114 vuelta, se desprende entre otras cosas, que la construcción más antigua podía tener de 25 a 28 años, construcción que es la que consta sin lugar a duda en los contratos de provisión de ladrillos y posteriormente en el de arrendamiento detallados en los numerales 2 y 4 de la presente demanda, construcciones que eran, con las que compre con quien fue mi cónyuge los lotes de terreno de la Pulida antes señalados, pero más resulta la audacia de los señores Simbaña, que al parecer desconocen fehacientemente dichos documentos, ya que manifiestan que ellos ya estaban en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida de dicho lotes, cuando documentadamente consta lo contrario. 15.- Tanto es así, lo doloso de la acción y el proceso en sí de prescripción extraordinaria de dominio, y el ánimo consiente de causar un daño, con el que actuaron los señores Simbaña en el mismo, que con fecha 24 de octubre de 2005, según consta en la sala de sorteos de la Corte Superior de Quito, la señora GLORIA MERCEDES PÉREZ SALTO, en su calidad de representante legal de sus hijos los menores de edad DAYAN MOISÉS SÁNCHEZ PÉREZ Y AIN AARON SÁNCHEZ PÉREZ, presenta una demanda de inventarios de los bienes del causante en contra de la señora VICTORIA ELENA DE GUZMÁN VIUDA DE SÁNCHEZ, VERÓNICA DEL CARMEN SÁNCHEZ GUZMÁN, GIOCONDA SÁNCHEZ GUZMÁN, WILLIAM SÁNCHEZ GUZMÁN Y MARCO ANTONIO SÁNCHEZ GUZMÁN, en calidad de herederos conocidos de WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO, quien era padre de los menores por los cuales se presenta la demanda, libelo en el cual, ya se hace constar que los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, son de propiedad del causante señor WASHINGTON RODOLFO SÁNCHEZ ESCUDERO y de su ex cónyuge, y se hace constar además claramente en la demanda, el DOMICILIO de la señora VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE; proceso el cual si fui citada y al cual comparecí en legal y debida forma, para hacer uso de su legítimo y constitucional derecho a la defensa, subsanando con mi comparecencia al proceso el error en el nombre puesto en el libelo de demanda, lo que no ocurrió en el juicio de prescripción extraordinaria de dominio, por lo que es imposible, CABE la redundancia que se le haya hecho imposible a los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña y Rafael Guaman Simbaña determinar mi individualidad o residencia, insisto, ya que la demanda de inventarios señalada en líneas anteriores de este párrafo fue presentada con anterioridad a la demanda presentada por los señores Simbaña; demanda de inventario que después de la fecha de presentación se encontraba en los Archivos del Juzgado y además publicada en el Internet en la Pagina Web de la Corte Superior de Justicia de Pichincha, pagina de libre y fácil acceso para todas las personas; demanda que además se ordena inscribir en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, mediante auto de cuatro de noviembre de 2006, inscrito el nueve de noviembre de 2006 en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, entiéndase señores Magistrados el proceso de prescripción extraordinario de dominio fue en su totalidad fraudulento. 16.- Señores Magistrados he sido perjudicada en mi derecho de dominio y posesión que mantenía regularmente, al privárseme dolosamente de hacer efectivo mi derecho a adjudicarme mi parte que me correspondía como propietaria y a mis hijos como herederos del causante en los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, inmueble que fue adquirido por lo señores Simbaña, a través de un procedimiento colutorio que tuvo como elemento doloso el perjurio, el engaño, el fraude de ley y un fraude procesal evidente, que concluyo fraudulentamente en la sentencia dictada el 27 de febrero de 2007 en el proceso No. 1026-2005-Guillem Viviana, de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, proceso sustanciado en el Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, habiendo sido sorprendido y engañado el señor Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, por los actores de dicho proceso de prescripción extraordinaria de dominio. 17.- El maestro, GUILLERMO CABANELLAS, en su diccionario jurídico elemental, Buenos Aires-Heliasta, 2006, página 168, puntualiza del fraude procesal que "(...) La noción procesal de fraude reviste mayor amplitud, por cuanto comprende toda resolución judicial en el que el juzgador ha sido víctima de un engaño, por una de las partes, debido a la presentación falaz de los hechos, a



probanzas irregulares, en especial por testigos amañados o documentos alterados, e incluso por efecto de una argumentación especiosa.", de lo que se desprende claramente con relación a los antecedentes detallados en el presente libelo, y se explica que los señores Simbaña, aconsejados por su abogado patrocinador señor Juan Carlos Meneses Narváez, acordaron y actuaron dolosamente en el proceso de prescripción extraordinaria de dominio, ya que ese juicio doloso, proveniente de las partes que intervinieron en el mismo, fue con la intención o pleno conocimiento de que lo hacían en perjuicio de un tercero; por lo que es a todas luces evidente que existe un perjuicio real causado en contra de la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, efectuado a través de una acción fraudulenta (dolo) de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, y que tanto la argumentación como las pruebas presentadas en dicho proceso falsean a todas luces a la verdad y la realidad histórica y fáctica. 18.- Señores Magistrados, por el proceso de prescripción extraordinaria de dominio que concluyo con una sentencia por la cual adquieren los señores Simbaña por prescripción, la posesión y el dominio del inmueble compuesto por los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, se le ha dejado a la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, en una completa indefensión, sin poder siquiera solicitar una nulidad de sentencia ejecutoriada, ya que la sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha en el proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, signado con el No. No. 1026-2005-Guillem Viviana, el 27 de febrero de 2007, fue ejecutada, ya que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, constando en la actualidad como propietarios de dichos lotes los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña y Rafael Guaman Simbaña, pese a que la propietaria proindiviso de los lotes era yo "ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE" y no VICTORIA ELENA GUZMÁN NAVARRETE. 19.- Es de presumir señores Magistrados, de las actuaciones procesales y escritos presentados por el Doctor Juan Carlos Meneses Narváez en representación de los señores Simbaña, en el juicio de prescripción adquisitiva de dominio, que existía un ánimo consiente de irrogar daño a la propietaria de los lotes que fueron objeto de prescripción, ya que entre otras cosas, los señores Simbaña no sabían firmar, por lo que se presume que siguieron los consejos de su Abogado Doctor Juan Carlos Meneses Narvaez, posiblemente sin ningún criterio de lo que estaban haciendo o el daño que estaban causando al iniciar una acción civil que tenía por objeto causar un perjuicio real mediante un fraude de ley evidente. También es de presumir señores Magistrados que la citación por la prensa realizada por los señores Simbaña, actores del juicio de prescripción extraordinaria de dominio, fue dolosa sin lugar a duda. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y PRETENSIÓN: Por los antecedentes expuestos y sobre la base de lo dispuesto en los Arts. 1 y 2 de la Ley Para El Juzgamiento De La Colusión, ante Ustedes Señores Ministros De La Sala Especializada De Lo Penal De La Corte Superior De Justicia De Quito, demando en juicio COLUSORIO, a los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, Aida María Esther Salto Ushca y al Doctor Juan Carlos Meneses Narváez, a fin de que previo el trámite de ley, mediante sentencia debidamente fundamentada, aceptando mi demanda en todas sus partes, se declare y ordene lo siguiente: a) Se declare la nulidad de todo el proceso No. 1026-2005-Guillem Viviana, de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, con una extensión de diez mil treinta y ocho metros cuadrados, total de superficie y comprendidos dentro de los siguientes linderos: NORTE: Camino de la Lotización la Pulida; SUR: lotes Doscientos Cuarenta, Doscientos Cuarenta y Uno y Camino de la Lotización la Pulida; ESTE: Camino y Lote Doscientos Cuarenta y Uno de la Lotización la Pulida; y, OESTE: Lotes Ciento Cincuenta y Dos y Doscientos Cuarenta y Tres de la Lotización la Pulida; así como de la sentencia dictada en dicho proceso el 27 de febrero de 2007, protocolizada el 7 de noviembre del 2007, ante el Notario doctor Juan Villacís, e inscrita el 19 de noviembre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, proceso sustanciado en el Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, por existir una evidente colusión desde la presentación de la demanda y durante todo el Juicio; acto o procedimiento colusorio cometido por los señores Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña, Aida María Esther Salto Ushca y el Doctor Juan Carlos Meneses Narváez, con el cual perjudicaron a la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE en su derecho de posesión y dominio que mantenía sobre los lotes objeto de la prescripción, esto es de los lotes detallados en líneas anteriores; debiendo reponer todo al estado anterior del procedimiento colusorio demandado, esto es, antes de la presentación con al demanda, debiendo restituir el dominio y posesión de los lotes antes mencionados y singularizados anteriormente, a la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE. b) La nulidad de todos los actos y contratos celebrados entre los demandados y terceras personas en relación con los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, celebrados con posterioridad a la sentencia dictada por el Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha el 27 de febrero de 2007 en el juicio de prescripción extraordinaria de dominio signado con el No. 1026-2005-Guillem Viviana, sentencia protocolizada el 7 de noviembre del 2007, ante el Notario doctor Juan Villacís, e inscrita el 19 de noviembre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, actos o contratos que se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito hasta la fecha en que se dicte sentencia en firme en el presente Juicio Colusorio. c) El pago solidario de los daños y perjuicios ocasionados por los demandados con motivo de la acción colusoria. d) La imposición de la pena de un año de prisión a cada uno de los demandados, según lo dispuesto en el Art. 7 de la Ley Para el Juzgamiento de la Colusión y la suspensión por dos años en el ejercicio de la profesión al Doctor en Leyes Juan Carlos Meneses Narváez según el inciso tercero del Art. 7 ibídem. e) El pago de las costas procesales, tasas y honorarios profesionales del abogado patrocinador. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA: La presente demanda de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, solicito se ordene su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, para lo cual se servirá oficiar al señor Registrador de la Propiedad de dicho cantón. TRÁMITE: El trámite que debe darse a la presente acción es el establecido en el Art. 2 y siguientes de la Ley Para el Juzgamiento de la Colusión. CUANTÍA: La cuantía es indeterminada, dada la naturaleza del caso. DOCUMENTOS ADJUNTOS: a) Copia Certificada de la escritura de compraventa de los lotes de terreno No. 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, otorgada por Raquel Cuadrado Viuda de Swamberg, el 13 de febrero de 1979, ante el Notario Decimo Segundo del cantón Quito, Doctor Jaime Patricio Nollivos M., a favor de la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. b) Certificado de gravámenes con la historia de dominio de 40 años, de los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, que forman un solo cuerpo situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de agosto de 2008. c) Copia certificada de la partida de matrimonio marginada de la señora ELENA VICTORIA GUZMÁN NAVARRETE y de la cedula de ciudadanía de la misma. CITACIONES y NOTIFICACIONES: A los demandados Vicente Guaman Simbaña, Andrés Guaman Simbaña, Rafael Guaman Simbaña y Aida María Esther Salto Ushca se les citara con esta demanda y providencia recaída en los lotes 153, 154, 155 y 242, ubicados en la lotización la Pulida, ubicada en los caminos a la lotización No. Oe13-145, de esta ciudad de Quito, lugar que de ser necesario indicaremos al señor actuario; y al Doctor Juan Carlos Meneses Narváez se le citara en la Avenida Tarqui No.1544 y 10 de agosto, edificio Karina II, color Rosado, oficina 35 tercer piso, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano. Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 3539 del Palacio de Justicia de Quito y nombro como mi abogado patrocinador, al Ab. Patricio Gómez Andrade, profesional del derecho al cual autorizo a que presente cuanto escrito fuere necesario en defensa de mis intereses en el presente caso. Firmo conjuntamente con mi abogado patrocinador AB. PATRICIO GÓMEZ ANDRADE, matrícula No. 9357 C.A.P.- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

0000043
Cuarenta y tres



- 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: PLBA

Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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

