

Recibido
07/09/2018
A

Oficio No. UERB - 1263 - 2018

Quito, 03 de septiembre de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 SEP 2018 Hora: 11:00

Nº. HOJAS: 357

Recibido por: [Firma]

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2017-2128, de 01 de agosto de 2017, en el cual remite 10 trámites, para que se efectúe la actualización de los informes que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en el primer debate de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano del 13 de julio de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 034-UERB-EG-MI-2018, suscrito por los Asesores: Dra. Ma. Isabel Iñiguez y el Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "La Luz", ubicado en la parroquia de Conocoto, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 expediente con 356 fojas útiles.

Elaborado por:	Nombres	Fecha	Sumilla
	Geovanna Vivero	03-09-2018	

MEMORANDO No. 039-UERB-EG-MI-2018

Quito, 31 de agosto de 2018

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

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

Asunto: Se remite expediente No. 80 ZCH. Barrio "La Luz"

Geante
Remitor
SGM
31 Agosto 18
IP

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 80 ZH** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "La Luz" de la Parroquia Conocoto

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la UERB OFICINA CENTRAL que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina

- El Proyecto de Ordenanza cumple con la normativa legal establecida.
- Las características técnicas se encuentran correctas.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,



Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO



Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:
Firma:
Fecha: 31 AGO 2018

Memorando No. UERB – OC- 176 - 2018
Quito DMQ, 31 de julio de 2018

PARA: Abg. Karina Subía
DIRECTORA UERB

DE: Arq. Carlos Lizaraburu
DELEGADO DE LA DIRECCION "UERB" – OC

ASUNTO: REINGRESO AHHyC LA LUZ

En respuesta al oficio N°SGC-2017-2128, de fecha 01 de agosto de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, y en el que se informa: *"Por disposición de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 29 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF 0265-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1952 del 13 de julio de 2017, mismo que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión."*, me permito informar lo siguiente:

Oficio N° SG-1952 del 13 de julio de 2017

...

"8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353546, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.

a) *Concejala Ivone Von Lippke*

-Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social."

RESPUESTA:

El artículo 1 del proyecto de ordenanza establece lo solicitado.

Oficio N° SG-1952 del 13 de julio de 2017

...

"b) Concejala Susana Castañeda

-Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar."

RESPUESTA:

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Fecha: **02 AGO 2018**

Se adjunta al expediente el informe de riesgos N° 130-AT-DMGR2018 de fecha 22 de mayo de 2018 que establece:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Luz" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 1, 2, 3,4,5,11,12 y para los lotes No. 6,7,8,9,10,13,14 el nivel de riesgo es Bajo.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Moderado a Alto Mitigable, debido a la características 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 Luz" de la Parroquia Conocoto es Moderado Mitigable 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 Luz", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Adicionalmente se debe mencionar que el asentamiento cuenta con una consolidación del 92.65%.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
"UERB" – OC



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0505
DM Quito, 22 de mayo de 2018
Ticket GDOC N° 2018-019445

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-142-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-142-2018, ingresado con ticket # 2018-019445 de fecha 05 de febrero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "La Luz" de la Parroquia de Conocoto, conformado por el macrolote con No. Predial 397730, 397883, 353546 y Clave Catastral 21603 08 001, 26603 09 03, 21603 09 032.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°130-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 130-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180522	
Revisión:	L. Albán	AT	20180522	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180522	

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: **28** MAYO 2018

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 20/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 778667 ; Y: 9969003 Z: 2760 m.s.n.m aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	LA LUZ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Francisco Robles y Pasaje 1 S/N.	Regular	OF. No. UERB-142-2018;	2018-019445
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "La Luz" Clave catastral: 21603 08 001 - 21603 09 03 - 21603 09 032 Clave predial: 397730 - 397883 - 353546		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción
Área	El área de estudio comprende 3 macro-lotes subdivididos de la siguiente manera macro lote uno subdividido en 11 lotes, macro lote dos sin subdivisiones y el macro lote tres subdividido en tres lotes. Representados con un área total 5,282,6m ² , dando como resultado total 15 lotes, en el AHHC La Luz.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de 100% de Residencial Urbano 1
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Conocoto. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2760 m.s.n.m. y los 2743 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 17 metros. El terreno presenta un relieve de ladera con ondulada suave pendiente el 60% y moderada pendiente el 40%, con una inclinación que va desde el 5% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	14 edificaciones, representadas en un 93,33% de consolidación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) y cubierta conformada por vigas de madera y planchas de zinc/fibrocemento. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua) y cubierta conformada por vigas de madera y planchas de zinc/fibrocemento. 4. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 5. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta conformada por vigas de madera y planchas de zinc/fibrocemento.

	6. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y la cubierta formada por una losa de hormigón armado.										
	7. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero y la cubierta formada por vigas de madera y planchas de zinc/fibrocemento.										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	SI	SI	SI	SI	SI
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
SI	SI	SI	SI	SI							
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle principal Francisco Robles y Anahuapa. Las calles del barrio La Luz se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada con capa de piedra). No poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía.										

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 a 2015 de la GECDATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos **No** se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "La Luz" de la parroquia Conocoto está ubicado en las laderas orientales de las elevaciones que circundan la parte oriental del DMQ y que representan el rasgo en superficie del sistema de fallas inversas Quito, la litología predominante corresponde a un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y retrabajado y ha dejado relieves redondeados productos de antiguos deslizamientos de alferente magnitud; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Localmente, el AHHYC "La Luz" está ubicado en una ladera de moderada pendiente que tiene una inclinación promedio de 25% (~15 grados), cuenta con una cobertura vegetal de tipo pasto además no cuenta con estructuras u obras que protejan el suelo ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial. Se observaron excavaciones o cortes de terreno que han generado taludes.

Adicionalmente, algunos pasajes internos del barrio son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "La Luz", además se debe considerar un moderado potencial de erosión superficial en los terrenos desprovistos de obras de conducción de aguas y colindantes con las vías de tierra afirmada.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Conocoto se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin

embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado "La Luz", debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Conocoto (y a todo el Sur y valle del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

Debido a la ubicación del AHHYC "La Luz" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa, especialmente los lotes 11 y 12.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Conocoto está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la ficha de evaluación de vulnerabilidad física de edificaciones, así como también del registro fotográfico, se determinó la vulnerabilidad física para las edificaciones, ante las amenazas de movimientos en masa, sísmica y volcánica, como se indica:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3,4,5,6,7, 8,10,13,14
MODERADO	11,12
ALTO	
MUY ALTO	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, patologías estructurales; se estableció las tipologías constructivas

indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	5,10,11,13,14
MODERADO	1, 2, 3, 4,6,7,8,12
ALTO	
MUY ALTO	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 3,5,6, 8, 10
MODERADO	7,11,13,14
ALTO	4,12
MUY ALTO	

Sistema Vial: En el sector se encuentra la calle Francisco Robles adoquinada, un tramo empedrado y la mayoría en tierra según se observa en las fotos, por lo que muestra una vulnerabilidad física baja en los lotes que quedan hacia la calle Francisco Robles, y una vulnerabilidad alta en gran parte del barrio.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "La Luz" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno 6230.78m², incluyendo las 14 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas) y 1 lote baldío, lo que determina una consolidación del 93% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Luz" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 1, 2, 3,4,5,11,12 y para los lotes No. 6,7,8,9,10,13,14 el nivel de riesgo es Bajo.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Moderado a Alto Mitigable, debido a la características 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 Luz" de la Parroquia Conocoto es *Moderado Mitigable* 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 Luz", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo 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 Luz", 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, la cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- Los propietarios/poseedores de los lotes de "La Luz" 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 macro lote 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 Luz", 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 Luz" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, 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 Conocoto, 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 Luz" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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 Luz" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

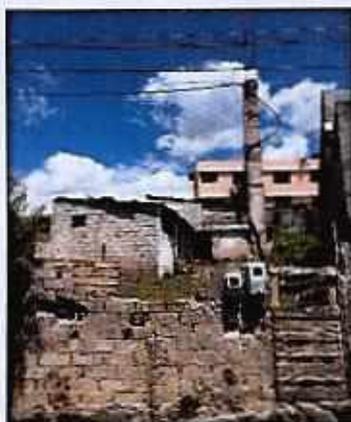
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "LA LUZ" de la Parroquia CONOCOTO



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes

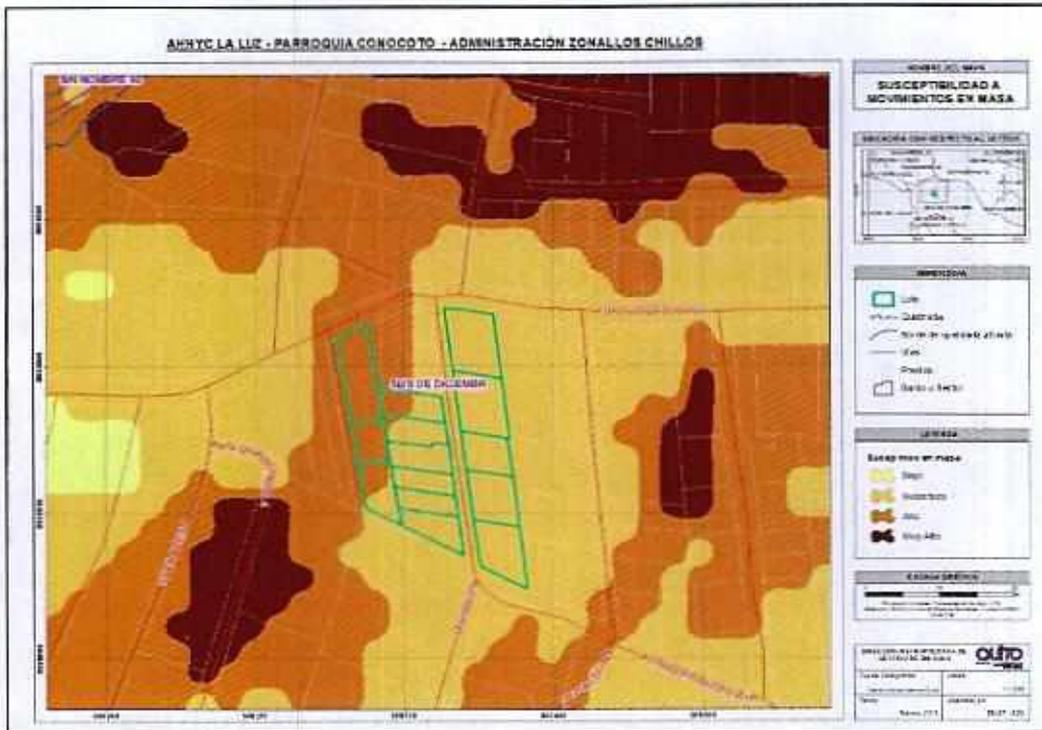


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

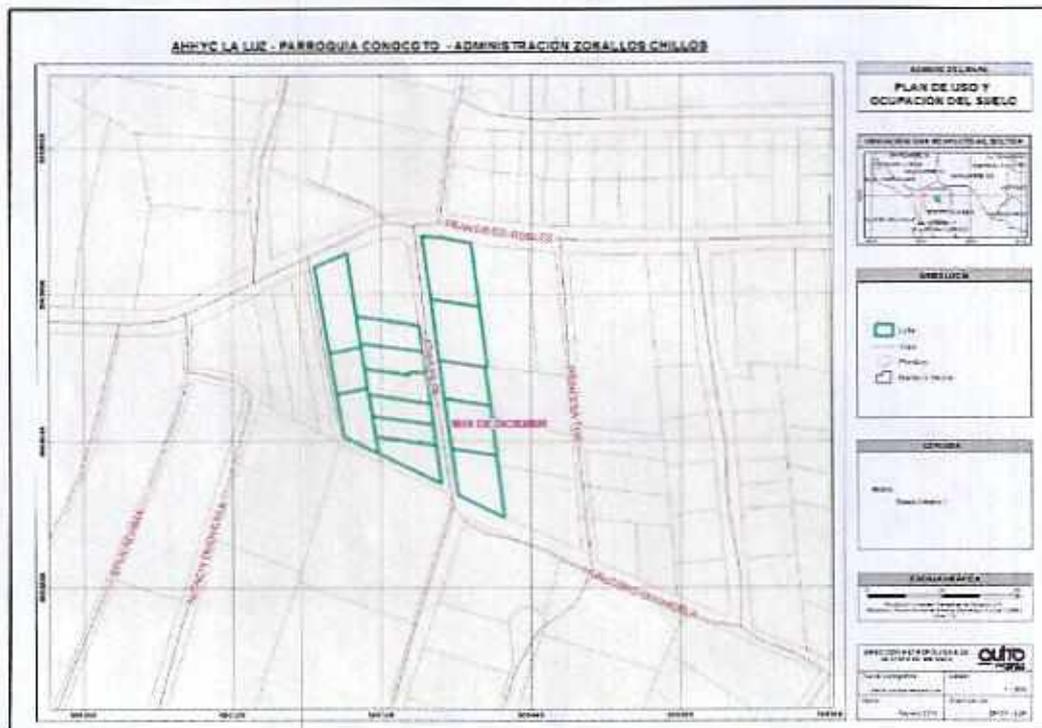
9.1.1 Ubicación



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Mas

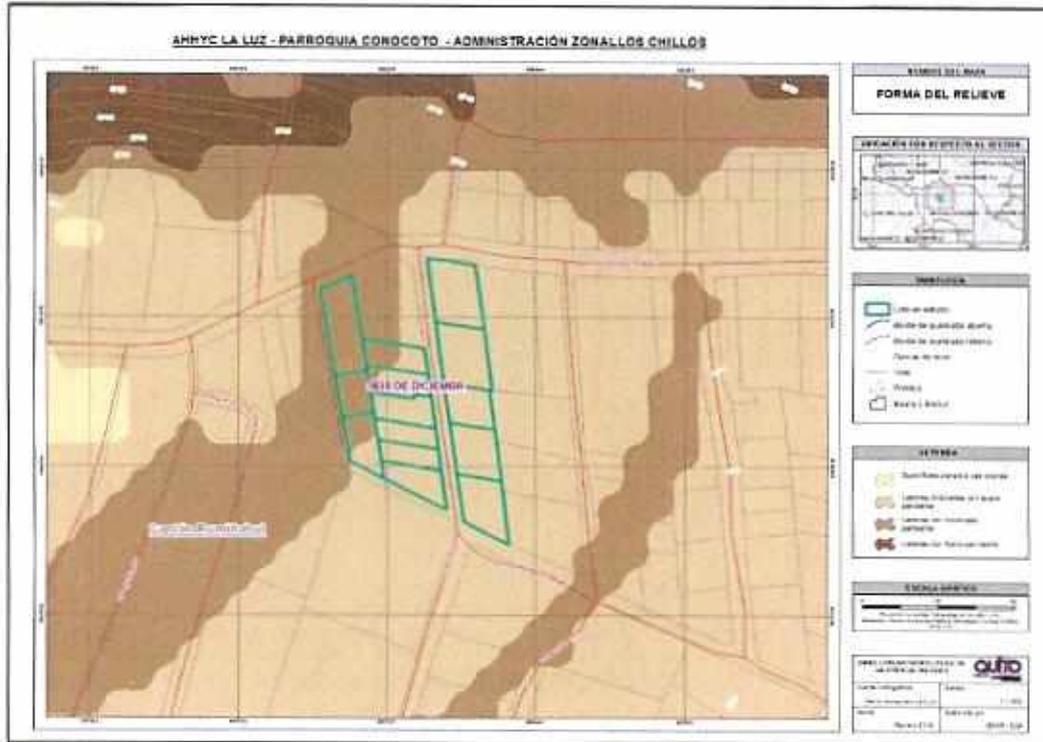


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



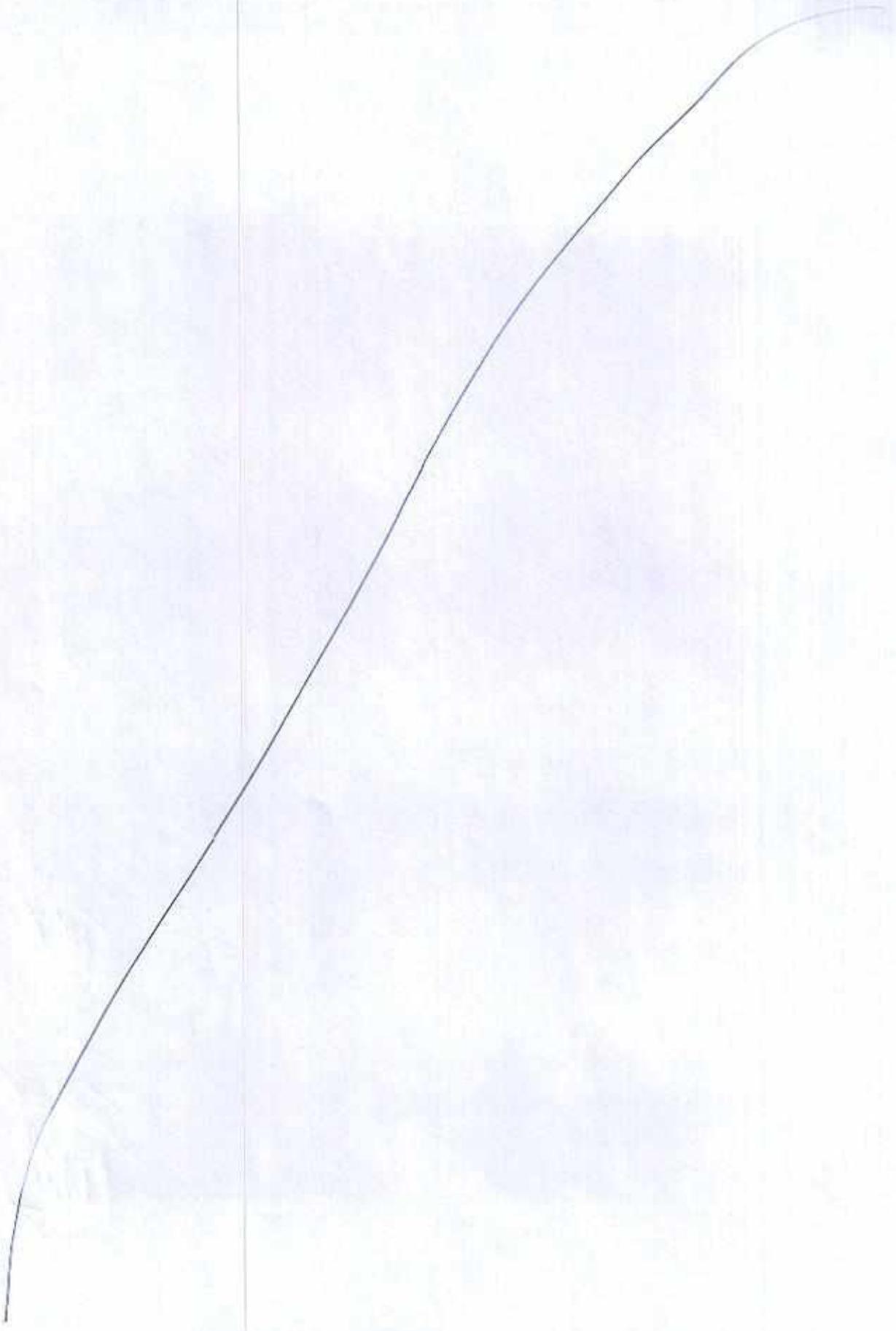
345
trescientas cuarenta
y cinco

9.1.4 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tigo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	18/05/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y cartografía	16/02/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil - Hidráulico	Elaboración del Informe	15/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de Informe	21/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	22/05/2018	



Of. 142 Actualización del informe de riesgos del Barrio "La Luz"

impreso por Karina del Carmen Subia Davalos (karina.subia@quito.gob.ec), 05/02/2018 - 16:27:39

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	05/02/2018 - 16:27:34
Cola	SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	cpriverap (Christian Paúl Rivera Paspuel)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>
Para: SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos
Asunto: Of. 142 Actualización del Informe de riesgos del Barrio "La Luz"
Creado: 05/02/2018 - 16:27:34 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): Of_142_Actualización_informe_riesgos_Barrío_La_Luz.pdf (110.8 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-142-2018, mediante el cual se solicita se efectúe la actualización del informe de riesgos del Barrio "La Luz", ubicado en la parroquia de Conocoto

Sup. Jorge Ordóñez, caso ci vicinato y actualización Of 142-2018; 05/02/2018-02-09

A su vez condivida

*2-8-2018
Cruj*



*2018-02-09
gh20*

Oficio No. UERB-142-2018
Quito, 31 de Enero de 2018

Licenciado
Christian Rivera.
DIRECTOR GESTIÓN DE RIESGOS
Presente,

De mis consideraciones:

Por medio del presente solicito a usted disponer a quien corresponda emitir la ACTUALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS y alguna observación, según corresponda, concerniente a las obras de Mitigación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA LUZ", de la Parroquia "CONOCOTO", que se encuentra en proceso de regularización:

Adjunto al presente:

- Copia del Informe N°168-AT- DMGR-2015.

Para su conocimiento y fines pertinentes.
Atentamente,


Abg. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	31-01-2018	
REVISADO POR:	Arq. Carlos Lizaraburu	31-01-2018	

0389

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1077

T-2016 - 518423

000027
veintisiete

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito, DESPACHADO 0 1 NOV 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Licenciada
María José Cruz
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1163-UERB-2016, de fecha 02 de septiembre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 168-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHC La Luz - Conocoto

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,




Dennis Suárez Falconi
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
RECEBIDO POR: *[Handwritten Signature]*
Fecha: 10/11/2016

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	<i>[Handwritten Signature]</i>
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	<i>[Handwritten Signature]</i>
FECHA	Octubre, 31-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 26/09/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 778667 ; Y: 9969003 Z: 2760 m.s.n.m aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	LA LUZ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Francisco Robles y Atahualpa, sector 6 de Diciembre.	Regular	OF. No. UERB-1163-2016;	2016-518423
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "La Luz" Clave catastral : 21603 08 001 - 21603 09 03 - 21603 09 032 Clave predial: 397730 397883 353546		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	3 macro-lotes subdivididos de la siguiente manera macro lote 1 subdividida en 11 lotes con una área de 4112,17m ² , macro lote 2 sin subdivisiones con una área de 787,75m ² y el macro lote 3 subdividido en tres lotes con una área de 1330,86m ² , dando como resultado total 15 lotes, en el AHYC La Luz con una área total de 6.230,78m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de 100% de Residencial Urbano 1
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Conocoto. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2760 m.s.n.m. y los 2743 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 17 metros. El terreno presenta un relieve de ladera con ondulada suave pendiente el 60% y moderada pendiente el 40%, con una inclinación que va desde el 5% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	14
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de un piso formadas con una estructura de muros portantes de ladrillo fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con cerchas y correas de madera que soportan teja. • Edificaciones de una planta constituidas por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta de fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida como media agua). • Edificaciones de una planta conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con planchas de fibrocemento sobre correas de madera ó perfiles metálicos (conocida como media agua). • Edificaciones de dos plantas constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), mampostería de bloque fijado con mortero, la losa del primer nivel es de hormigón armado, mientras que en el segundo nivel se observó una cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera y perfiles metálicos. • Edificaciones de una a tres plantas, las mismas que están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, dentro de estas se observó proyecciones

	<p>a otro nivel.</p> <ul style="list-style-type: none"> Muros de contención de hormigón armado construidos sin diseños estructurales ni supervisión técnica, sobre varios de estos se visualizó bloque y ladrillo sin fijación (suelitos). Cerramientos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y piedra fijado con mortero; cerramientos provisionales con planchas de latón, alambre de púas y madera. Se observó cerramientos con cimentación corrida de hormigón ciclópeo (hormigón simple y piedra de base ó piedra grande sin acero de refuerzo-varilla) y mampostería de bloque, los cuales presentan desprendimientos. Varias edificaciones se encuentran junto a cortes de talud, sin contar con las estructuras necesarias presentándose varios problemas como el colapso de muros portantes al no resistir el empuje hidrostático (producto de la saturación del suelo por lluvias) y del suelo. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		25	60	15	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra.</p> <p>Cimentación de cerramientos: en ciertos cerramientos se observó que la cimentación es de hormigón ciclópeo.</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque y ladrillo.	<p>Losa de hormigón armado.</p> <p>Planchas de fibrocemento ó zinc, teja.</p> <p>Cortinas de madera y perfiles metálicos.</p>	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	Si	Si
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por la calle principal Francisco Robles y Atchualpa.</p> <p>Las calles del barrio La Luz se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada con capa de piedra).</p> <p>No poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía.</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos **No** se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada a Alta	Moderada a Alta	Moderada	Moderada

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Moderada (60%) y Alta (40%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMG.

Por otra parte, en la inspección se apreció que no existen amenazas de tipo geomorfológico, como son inundaciones.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación a causa de las temporadas lluviosas este material pierde estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos de terrenos superficiales que afectan a viviendas de construcción precaria, artesanal y servicios básicos.

Sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado lugar a cobertura vegetal de tipo arbustiva ya que está constituida por material de Cangahua sobre depósitos coluviales y Cangahua sobre sedimentos Machángara. Además presentan textura limo - arenosa poco compactadas, las cuales son fácilmente erosionables. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco lo que son utilizados para cultivos de ciclo corto.

Factores agravantes/atenuantes

Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estado del Talud	Tipo de Caudal	Estabilidad	Agua / Suelo
1 0-5	X < de 30°	X < 10 m	No Fisurado	Seco	X Estable	X No/Seco
2 5-10	de 30° a 45°	10-50 m	X Regular	Ocasional	Poco estable	Humedecido
3 10-20	de 45° a 60°	50-100 m	Escombros	Permanente	Inestable	Afloramiento
4 >20-30	de 60° a 90°	>100 m	Fisurado	Crecido	Critico	Si/Saturado

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre depósitos volcánicos indiferenciados.

- Cobertura de suelo: Por la Vegetación del lugar y las edificaciones levantadas constatadas en situ.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 1.
- Drenajes: naturales dentro del barrio La Luz, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado La Luz, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Conocoto (y a todo el Sur y valle del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Inclinación que va desde el 5% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera con ondulada y suave a moderada pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el centro y valle de los Chillos del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una ondulada y suave a moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderada a Alta**

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica. asimismo se visualizó edificaciones construidas junto a taludes y no cuentan con las obras de mitigación necesarias.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada la calle principal Francisco Robles, y las transversales internas de la zona de estudio son de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHC "La Luz" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno 6230,78m², incluyendo

las 14 edificaciones (construcciones mixtas y medlaguas) y 1 lote baldío, lo que determina una consolidación del 93% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como las obras de mitigación, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad.
- Los propietarios de los cerramientos que presenten desprendimientos de mampostería ó cimentación se encargaran de ejecutar las reparaciones respectivas, además el bloque y ladrillo suelto ubicado sobre el muro de contención deberá ser fijado adecuadamente para que los mismos no colapsen, en cuanto a las edificaciones que presentan problemas estructurales se procederá con lo indicado anteriormente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

- constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
 - En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
 - Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.
 - En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
 - Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.
 - La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "LA LUZ" de la Parroquia CONOCOTO



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



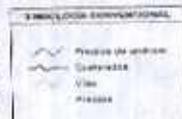
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

AHRYC LA LUZ - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACION CHILLOS



NÚMERO DEL MAPA

BASE



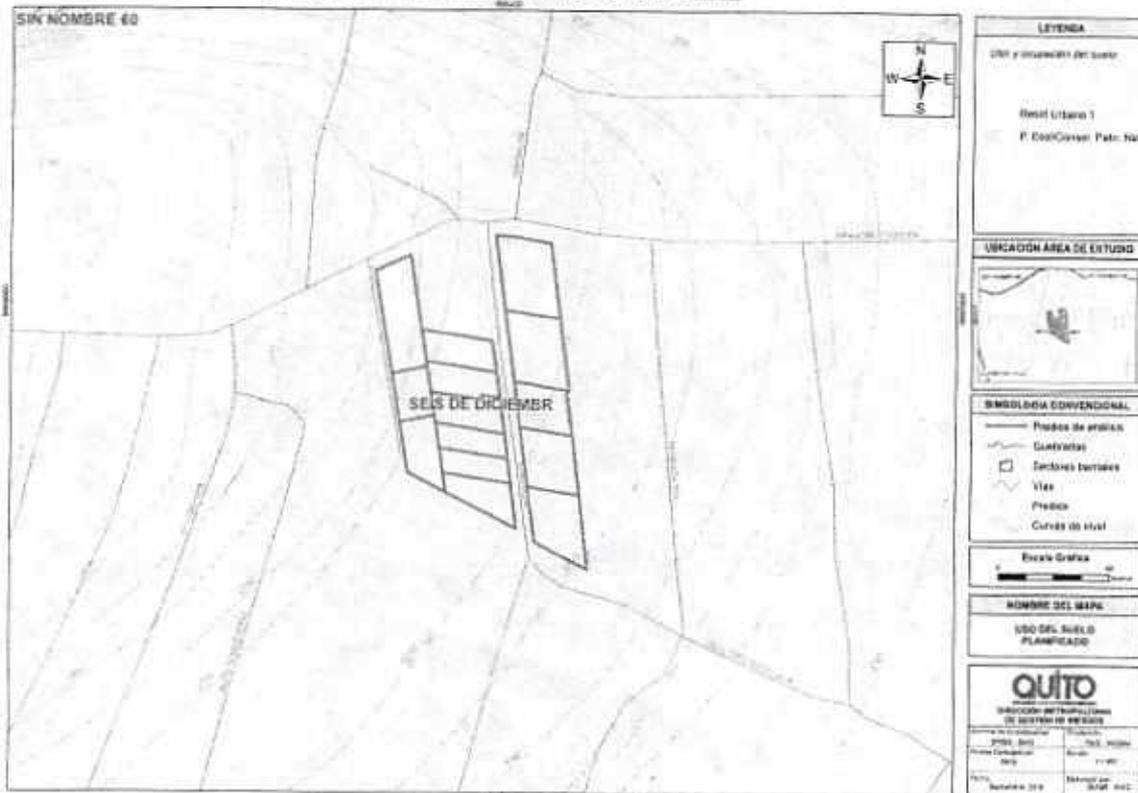
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHY LA LUZ - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN CHILLOS



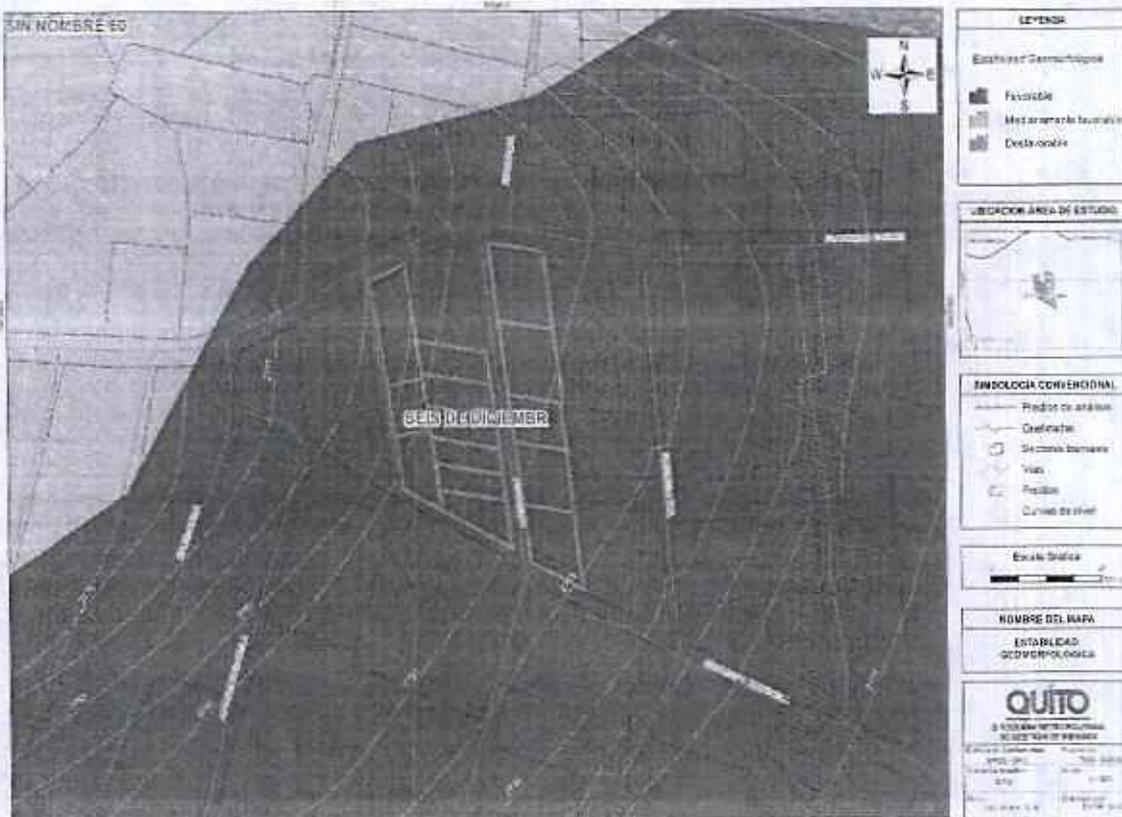
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHY LA LUZ - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN CHILLOS



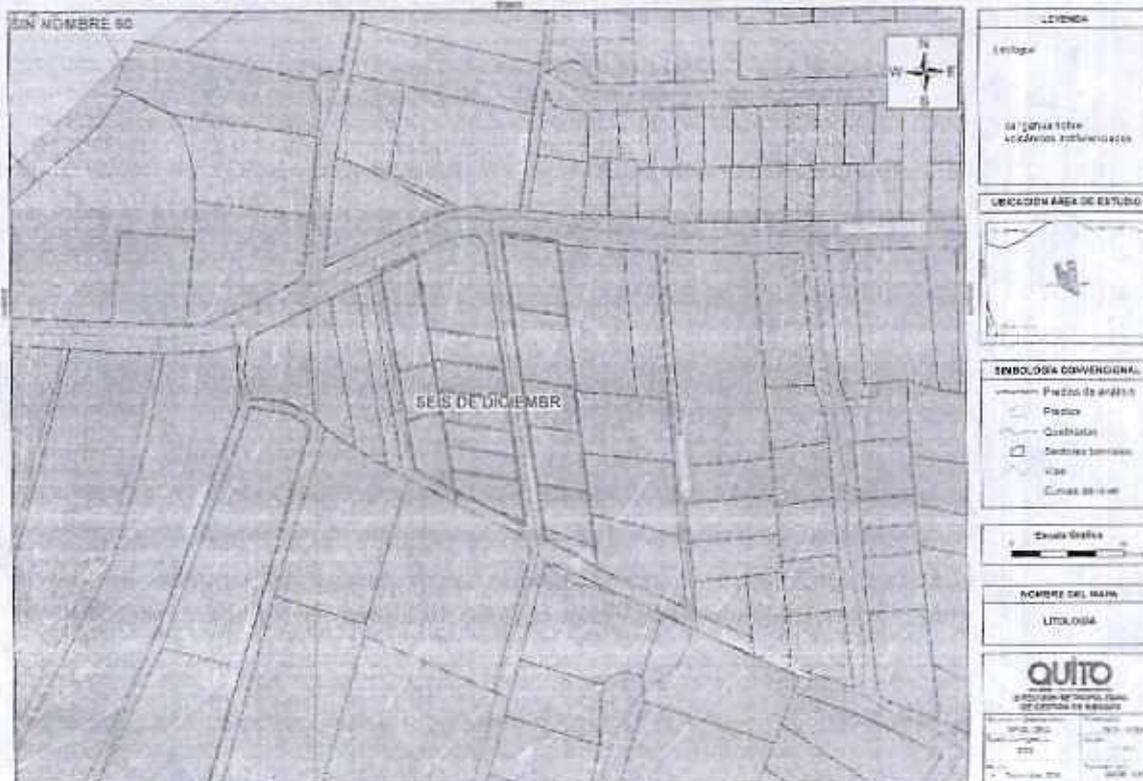
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHMYC LA LUZ - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN CHILLOS



8.2.5 Litología

AHMYC SAN MIGUEL DE AMAGAS ETAPA VI - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA - ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



ANHYC LA LUZ - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN CHILLOS



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Tglo. Marco paredes	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	26/09/2016 10/10/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	26/09/2016 10/10/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	20/10/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	24/10/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	26/10/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	31/10/2016	

LA LUZ 334
trescientos
treinta y cuatro

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by CESAR DAVID LEON
ALVAREZ
Date: 2018.04.06 13:47:18 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 89637

Número de Petición: 95230

Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 15:23

Número de Certificado: 132769

Fecha emisión: 6 de Abril de 2018 a las 13:46

Referencias:

- A) 08/02/2010-PO-9654f-3979i-10050r
- B) 08/12/2009-PO-92042f-37356i-94311r
- C) 18/09/1997-PO-12124f-14933i-38570r
- D) 19/09/1995-PART-623f-335i-37977r

etetas.;T00000078390;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-340-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza". CERTIFICA:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO número TRES situado en parroquia CONOCOTO de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- A) Señora ÓLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ, casada.-
- B) MARIA TRANSITO CAILLAMARA GONZALEZ casada.-
- C) Cónyuges JOSE NESTOR SUQUILLO LLUMIQUINGA y FANNY TOPON CAILLAMARA.-
- D) Cónyuges: AGUSTÍN CAILLAMARA y MARIA ÁNGELA GONZÁLEZ CAILLAMARA.

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

- A) OTRA PARTE: El CINCO COMA TRES TRES CUATRO TRES TRES CUATRO POR CIENTO (5.334334%) de Derechos y Acciones, Mediante donación hecha en su favor por el señor AGUSTIN CAILLAMARA CARHUA, Viudo, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ.---
- B) OTRA PARTE: el CINCO PUNTO DOS OCHO CUATRO SEIS SEIS SIETE POR CIENTO (5.284667%) de Derechos y acciones fincadas en el Lote de terreno Número TRES situado en el barrio La Luz parroquia CONOCOTO, con lo cual más su cuota hereditaria que es del ocho punto tres tres tres tres tres por ciento, de los bienes dejados por su madre María Tránsito Caillamara González consolida el Trece punto seis uno ocho cero cuatro por ciento (13.61804%) de derechos y acciones del inmueble objeto de este contrato, mediante donación efectuada por el señor AGUSTIN CAILLAMARA CARHUA Viudo por sus propios derechos debidamente autorizado según consta del Acta Notarial celebrada ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas



Hinostroza, de fecha 25 de febrero del 2008, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita EL OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL NUEVE.—

C) OTRA PARTE: Mediante compra DIEZ Y NUEVE PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, así mismo el TRES PUNTO OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES POR CIENTO, del inmueble que será desatinado a un pasaje comunitario que con otras tres ventas más, en el mismo porcentaje, se fija este acceso de derechos y acciones quince punto trescientos treinta y tres por ciento, situado en parroquia CONOCOTO de este Cantón de acciones que le corresponden sobre el inmueble de su propiedad signado con el número tres, al señor Agustín Caillamara Carhua, según escritura celebrada el nueve de julio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el DIEZ Y OCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.—

D) UNA PARTE: Mediante adjudicación (lote original) hecha en la partición celebrada con Francisco, María y Blanca Caillamara, según escritura otorgada el veinte y uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO; quienes adquirieron por herencia de Manuel Ramos, habiendo el causante adquirido por adjudicación en la partición celebrada con sus hijos, el treinta de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, ante el Notario doctor Daniel Bellisario Hidalgo, inscrita el SIETE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.—

POSESIONES EFECTIVAS: En el Registro de Sentencias varias, tomo ciento treinta y ocho, número 2641, repertorio 56327, se encuentra: En Quito, a DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL SIETE, a las ONCE horas y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Aillón Albán, con el acta otorgada el treinta de Julio del año dos mil siete, (30-07-2007) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ANGELA GONZÁLEZ CHAPACA, en favor del señor: AGUSTÍN CAILLAMARA CARHUA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal; y, de sus hijas señoras: MARIA TRANSITO Y OLGA MARIA CAILLAMARA GONZÁLEZ.—

En el registro de Sentencias Varias bajo repertorio 56327 y con fecha VEINTE Y SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISEIS horas y DOS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, el dieciocho de Febrero del año dos mil nueve, (18-02-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ANGELA GONZALEZ CHAPACA, en favor de sus hijas: OLGA MARIA, MARIA TRANSITO y MARIA ALEJANDRINA CAILLAMARA GONZALEZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.—

En el Registro de Sentencias varias, número 4656, repertorio 9204, se encuentra: En Quito, a En Quito, a TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las DIEZ horas y UNO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Séptima (7) del Distrito Metropolitano de Quito, suplente doctora Marcia Naranjo Borja, el veinte y cinco de Septiembre del año dos mil trece, (25-09-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en trece (13) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: AGUSTIN CAILLAMARA CARHUA, en favor de sus hijos: MARIA TRANSITO y OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ; y, de sus nietos: MARIA ANA, LUIS NESTOR, JOSE RICARDO y MARIA ANGELA SANDOVALIN CAILLAMARA, por derecho de representación de su fallecida madre señora MARIA ALEJANDRINA CAILLAMARA GONZALEZ, quien a su vez era hija del causante.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- ***** Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNPROPIEDAD DOCUMENTO No.460 de fecha 2017/03/09 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de Julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de MIL TRESCIENTOS TREINTA PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.330,86m2), inscrita el cuatro de mayo de dos mil diecisiete.- R. 33714

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 15571 número 8070, repertorio 45486, del Registro de Hipotecas y con fecha QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrita la escritura pública otorgada el VEINTICINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, mediante la cual el señor AGUSTIN CAILLAMARA CARHUA viudo por sus propios derechos PROMETEN VENDER a FAVOR de FLAVIO VINICIO TOPON CAILLAMARA soltero por sus propios derechos; El lote de terreno, situado en parroquia CONOCOTO de este cantón.- NO ESTA EMBRAGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse, S.E.U.O.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

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





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

332
trescientas
treinta y dos

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.04.16 16:05:05 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 89628
Número de Petición: 95220
Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 15:22
Número de Certificado: 145518
Fecha emisión: 16 de Abril de 2018 a las 16:05

Referencias:

- 1) 29/12/2004-PO-65869f-28264i-75646r
- 2) 05/11/1999-PO-38270f-19821i-49005r
- 3) 18/06/1999-PO-17560f-9961i-25898r
- 4) 07/06/1994-PO-7388f-8316i-22043r
- 5) 07/06/1994-PO-7387f-8315i-22042r
- 6) 07/06/1994-PO-7387f-8314i-22041r
- 7) 01/06/1989-2-1767f-2064i-16959r
- 8) 19/01/1989-2-224f-264i-2068r
- 9) 10/01/1989-2-104f-122i-935r
- 10) 21/10/1988-2-2000f-2500i-33796r
- 11) 01/10/1986-1-1100f-964i-23183r
- 12) 04/08/1953-3-169f-467i-0r

Tarjetas::T00000592915;

Ventas: SMS

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMO-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Dando contestación al oficio No. UERB-340-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de Terreno ubicado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) SEGUNDO FERNANDO SANDOVALIN SANGUCHO y MARIA LUZMILA QUILAGO TALABERA, casado entre sí por quienes estipula la señora María Elena Sangucho amparada en el artículo mil cuatrocientos noventa y dos del código civil vigente.-



- 2) Los cónyuges JOSE IGNACIO MORALES y LUCRECIA GOMEZ TACO.-
- 3) LOGACHO AYO CESAR AUGUSTO, casado con la señora MARIA JENNY PAUCAR PAUCAR.-
- 4) MARIA ELENA SANGUCHO, soltera.-
- 5) Cónyuges LUIS ANIBAL PAUCAR CAILLAMARA y MARIA LOURDES SANGUCHO.-
- 6) Cónyuges SEGUNDO PEDRO GUACHAMÍN TIPAN y MARTHA SANDBALIN.-
- 7) Cónyuges CARLOS CHAPACA VELA y LUZ MARÍA TALAVERA CAILLAMARA.-
- 8) Cónyuges: RAUL OSWALDO VELASCO y CRUZ DEL CARMEN CHAMORRO ORTEGA.-
- 9) BLANCA AZUCENA VALLEJO JARA, viuda.-
- 10) Cónyuges ARMANDO PATRICIO LLERENA y ROSA AMALIA MORALES.-
- 11) MARIA OLGA DEFAZ YANEZ, soltera.-
- 12) Cónyuges JOSÉ VICENTE TALABERA Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) Por compra del 6.63% de derechos y acciones a los cónyuges LUIS ALFONSO LOGACHO AYO y GLADYS YOLANDA AYO LOGACHO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.--
- 2) Mediante compra del 4.3% de derechos y acciones a José Vicente Talavera, según escritura pública otorgada el veinte y siete de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Doctor Fabián Solano, inscrita el CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-
- 3) Por compra del 5.1% de derechos y acciones a TALAVERA MONDRAGON JOSE VICENTE, Casado con la señora MARIA PETRONA CAILLAMARA MONTEZUMA, mediante escritura pública otorgada el veinte y seis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Cuarto, doctor Jaime Allon Alban, inscrita el DIEZ Y OCHO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----
- 4) Mediante compra del 6.0638 % de derechos y acciones a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según escritura celebrada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.----- Y ACLARATORIA en cuanto a al porcentaje de adquisición según escritura pública otorgada el veinte y uno de febrero del dos mil trece, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el CUATRO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, bajo repertorio 17218.-----
- 5) Adquirido mediante del 6.0638 % de derechos y acciones compra a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según escritura otorgada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.----- Y ACLARATORIA en cuanto a al porcentaje de adquisición según escritura pública otorgada el veinte y uno de febrero del dos mil trece, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el CUATRO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, bajo repertorio 17218.-----
- 6) Adquirido mediante del 6.0638 % de derechos y acciones compra a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según escritura otorgada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.----- Y ACLARATORIA en cuanto a al porcentaje de adquisición según escritura pública otorgada el veinte y uno de febrero del dos mil trece, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el CUATRO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, bajo repertorio 17218.-----
- 7) Mediante compra del 11.36 % de derechos y acciones a los cónyuges José Vicente Talavera Mondragón y María Petrona Caillamara; según escritura otorgada el dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el UNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-----
- 8) Mediante compra del 10.68 % de derechos y acciones hecha a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según escritura celebrada el treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Nelson Galarza, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-----
- 9) Mediante compra del 12.53 % de derechos y acciones hecha a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según escritura celebrada el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Jorge Martínez, inscrita el DIEZ DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.---
- 10) Mediante compra del 6.35 % de derechos y acciones a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según consta de la escritura celebrada el diez y nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.-----



11) EL SEIS PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO. Mediante compra a los cónyuges José Vicente Talavera Mondragón y María Petrona Caillamara, según escritura otorgada el veinte y seis de agosto de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Jorge Marchan, inscrita el UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.-----

12) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES mediante compra a MANUEL RAMOS CAILLAMARA, viudo, según escritura otorgada el treinta de mayo del presente año, ante el Notario Doctor Daniel Hidalgo, inscrita el CUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES.----- POSESIONES EFECTIVAS: Bajo el repertorio 77565, del registro de sentencias varias de fecha siete de octubre de dos mil nueve, a las DIECISEIS horas y DIECISEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el veinticuatro de Septiembre del año dos mil nueve, (24-09-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE IGNACIO MORALES, en favor de sus hijos: ELIZABETH MORALES GOMEZ, MANUEL ROBERTO MORALES GOMEZ, LUIS ALBERTO MORALES GOMEZ, CARMENSA DEL ROCIO MORALES GOMEZ y PAULINA LUCRECIA MORALES GOMEZ.- Dejando a salvo derecho terceros.----- Bajo el repertorio 54541, del registro de sentencias varias de fecha trece de julio de dos mil diez y seis, a las NUEVE horas y DIECINUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Octogésima Quinta (85) del Distrito Metropolitano de Quito, Magister Santiago Álvarez Altamirano, el catorce de Diciembre del año dos mil quince, (14-12-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en dieciséis (16) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: ARMANDO PATRICIO LLERENA VARGAS en favor de su hijo señor: CARLOS ANDRES LLERENA MORALES; y, la ROSA AMALIA MORALES en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se revisa gravámenes a nombre de JOSE IGNACIO MORALES, con un solo apellido y LUCRECIA GOMEZ TACO con un solo nombre.----- Bajo el repertorio 25947, del registro de Prohibiciones, y con fecha DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, a las TRES horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, se me presento el Oficio Nro 774-JQPP-04, -----de mayo doce del dos mil cuatro, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por el señor Juez QUINTO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio, PENAL No 202-200 - que sigue esa judicatura, en contra de MORALES LUCRECIA, (PUDIENDOSE TRATAR DE UN HOMÓNIMO), por delito de tenencia y posesión de estupefacientes, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de imputada.----- Bajo el repertorio 75806, del registro de prohibiciones de fecha DOS DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE, a las CATORCE horas y VEINTE Y SIETE minutos, se me presento el Oficio No. 1147-JDPGPP-GT, de octubre primero del año dos mil trece, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez DECIMO PRIMERO DE GARANTÍAS PENALES DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 0129-2013, que sigue esa judicatura, en contra de LUIS ALBERTO MORALES, por el delito de VIOLACIÓN, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de los procesados.----- A fojas 423, número 1254 del registro de prohibiciones de enajenar tomo ciento veinte y cinco y con fecha diez y siete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la prohibición de enajenar de los derechos y acciones relacionados; ordenada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, en auto de doce de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, mediante el cual y dentro del juicio de divorcio número 1141-94 que sigue Cruz Del Carmen Chamorro Ortega en contra de Raúl Oswaldo Velasco Montero.----- Bajo el repertorio 78092, del registro de demandas de fecha ONCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, a las CATORCE horas, y TREINTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de DOS DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 424-2014-FM, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue LUZ ANGÉLICA CHAPACA TALAVERA, en contra de CARLOS CHAPACA VELA, LUZ MARÍA TALAVERA CAILLAMARA, JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGON y MARIA PETRONA CAILLAMARA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un Lote de Terreno de propiedad de los señores Carlos Chapaca Vela y Luz María Talavera Caillamara, adquirido mediante compra de acciones y derechos a los señores José Vicente Talavera Mondragón y María Petrona Caillamara, según escritura celebrada el 17 de marzo de 1989, ante el Notario Dr. Nelson Galarza e inscrita el 1 de junio del mismo año, con la superficie de quinientos veinte metros cuadrados aproximadamente; el lote de terreno que es materia de mi posesión se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, con calle pública, en 20 metros; SUR, con propiedad del señor Raúl Velasco, en 20 metros; ESTE, con lote de terreno de propiedad de la señora Anita Pilataxi, en 26 metros; y, OESTE, con pasaje Afahualpa en 26 metros.----- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como consta: CARLOS CHAPACA VELA, con un solo nombre y dos apellidos.----- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP



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



330
+trescientos
treinta

la la 2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO
BALAZAR ESTEVEZ
Date: 2018.04.04 17:42:13 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 89645

Número de Petición: 95238

Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 15:25

Número de Certificado: 129964

Fecha emisión: 4 de Abril de 2018 a las 17:42

Referencias: 02/08/2011-PO-51800f-19785i-53320r

Tarjetas: T00000411827;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-340-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno ubicado en la parroquia CONOCOTO, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.-

2.- PROPIETARIO(S):

JULIO HERNÁN MARTÍNEZ YANDUN, soltero.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante prescripción adquisitiva de dominio, según SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, de fecha veinte de mayo del dos mil ocho, Protocolizada el ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el dos de agosto de dos mil once.- Fue de la señora MARIA PETRONA CAILLAMARA, casada, quien adquirió mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Francisco, Agustín y Blanca Caillamara, según escritura otorgada el veinte y uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el diez y nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco; quienes adquirieron por herencia de Manuel Ramos, habiendo el causante adquirido por adjudicación en la partición celebrada con sus hijos, el treinta de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el siete de enero de mil novecientos ochenta y tres.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: a fojas 4231, número 743, del Registro de Demandas, con Repertorio: 72287 y con fecha QUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez QUINTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 818-2005-LR, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JULIO HERNÁN MARTÍNEZ YANDUN, en contra de MARIA PETRONA CAILLAMARA MONTEZUMA y JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: JULIO HERNÁN MARTÍNEZ YANDUN, de cincuenta y cuatro años de edad, de estado civil unión libre, conductor profesional me dirijo a usted y deduzco la siguiente demanda: Desde el mes de enero del año de mil novecientos noventa, vengo en posesión sobre un lote de terreno ubicado en la Parroquia Conocoto del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, sobre el cual he construido mi casa de habitación, en donde tengo mi morada con mi familia, existiendo por todo el tiempo de mi posesión delimitación y cerramiento que lo singularizo en el área de novecientos metros cuadrados aproximadamente, además inclusive independientemente de mi casa de habitación tengo construidos cimientos y



columnas de cemento armado para otra casa separada dentro del mismo precitado lote de terreno, con los siguientes linderos: NORTE, con calle pública, muro al medio; SUR, con propiedad de los cónyuges Luis Anibal Paucar Caillamara y María de Lourdes Sangucho; muro de talud y alambrada al medio en parte, y en otra parte con propiedad de la señora María Petrona Caillamara y José Vicente Talavera Mondragón; ORIENTE, con pasaje muro al medio; y, OCCIDENTE, con propiedad del señor Agustín Caillamara, talud y muro al medio. Del certificado de la Propiedad que acompaño justifico que el lote de terreno materia de mi posesión pacífica tranquila ininterrumpida, en forma pública y notoria a vista y paciencia del vecindario por más de quince años con ánimo de señor y dueño consta registrado en el Registrador de la Propiedad a nombre de María Petrona Caillamara, casada con José Vicente Talavera Mondragón, formando parte de otro lote de terreno de mayor extensión. DEMANDA.- Por las consideraciones que dejo señaladas por mis propios y personales derechos vengo ante usted y en juicio ordinario de Prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del tantas veces referido lote de terreno, materia de mi posesión, demando a los cónyuges MARÍA PETRONA CAILLAMARA MONTEZUMA Y JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN, para que en sentencia, justificados que sean los fundamentos de hecho y de derecho, declare en mi favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del lote de terreno materia de mi demanda y ejecutoriada la sentencia por el Ministerio de la ley, disponga la inscripción en el Registro de la Propiedad como suficiente título a mi nombre. Se contará en la presente causa con los Señores Alcalde y Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Dispóngase la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad. FUNDAMENTO LEGAL.- Fundamento mi demanda en las disposiciones contenidas en los Artículos 2392, 2410, 2411 de la Codificación del Código Civil. TRÁMITE.- El trámite es el ordinario. LA CUANTÍA.- La cuantía de la acción es de la acción se de 23.33 dólares. CITACIONES.- A los demandados se les citará mediante Comisión que se libre al señor Teniente Político de la Parroquia de Conocoto y/o en el lugar que oportunamente indicará al señor actuario. DESIGNACIÓN.- Designo como mi defensor al DR. MIGUEL YANDÚN VÁSQUEZ, profesional facultado para intervenir ampliamente en mi favor. NOTIFICACIONES.- Las notificaciones que me correspondan las recibiré en la oficina de mi abogado defensor que es conocido por el Señor Secretario. Firmo con mi defensor Dr. Miguel Yandún V., matrícula No. 3322 C.A.Q.- No está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD,

Responsable: NSCS

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Oficio No: SGC-2017- 2128

D.M. Quito, 01 AGO. 2017

Ticket GDOC: 2016-204245 / 2016-113140 / 2016-113149 / 2016-586753 / 2016-586963 / 2016-113150 / 2016-113115 / 2015-210745 / 2016-534296 / 2015-184376.

Abogada
Karina Subía

DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente.-

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 13 de julio de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

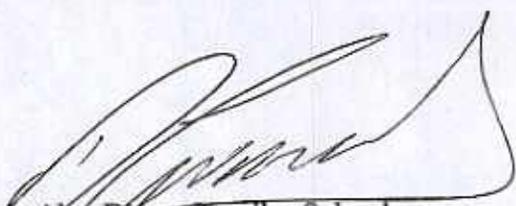
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 29 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0265-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1952 del 13 de julio de 2017, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2016-204245, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María Sur", (850 fojas);
- ✓ Exp. 2015-184376, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", (164 fojas)
- ✓ Exp. 2015-210745, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagásí" Etapa IV, (452 fojas);
- ✓ Exp. 2016-113140, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa"; (193 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586973, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo"; (132 fojas).

- ✓ Exp. 2016-113115, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; (119 fojas);
- ✓ Exp. 2016-113150, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa"; (91 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586753, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz"; (328 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534296, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo"; (180 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-113149, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz"; (294 fojas).

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 10 expedientes en 11 biblioratos
- Oficio No. SG-1952 del 13 de julio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-07-28	Q
Revisión:	MSubía	PSG (S)	2017-07-28	JS

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
 Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
 Ejemplar 3: Archivo en antecedente
 Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Oficio No.: SG- 1952
Quito D.M., 13 JUL. 2017
Ticket GDOC: 2015-204245; 2016-113140; 2016-113149; 2016-586753; 2016-586963; 2016-113150; 2016-113115; 2015-210745; 2016-534296; 2015-184376

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

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 13 de julio de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 13 de julio de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe realizar el cambio del artículo 11 por el siguiente: "En caso de retraso en la ejecución de obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente".
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Insiste en el informe sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido objeto de relocalización.
- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
- Deben corregirse los porcentajes de valores y de área verde que no coinciden en el texto de la Ordenanza.

c) Concejal Luis Reina:

- Se utiliza el término "*faja de protección*" cuando debe decirse "*franja de protección*".
- Solicita se revise la redacción del artículo 6 ya que se habla de propietarios cuando se tratan de poseionarios.

d) Concejala Luisa Maldonado:

- Es necesario que se defina el modelo de gestión de las obras de mitigación debido a que estas obras son costosas. Se debe trabajar en una propuesta. Solicita que para la siguiente sesión, desde la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad se presente ante el Concejo un informe sobre los indicadores de medición de situación de riesgo en los asentamientos, la identificación específica de dónde está el problema, su forma de mitigación y modelo de gestión. Acompañado a este informe deberá presentarse el proyecto de Ordenanza establecido en la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD.

e) Concejala Renata Salvador:

- Solicita que los informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad sean más detallados.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 243183 y 352668, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, a favor de sus copropietarios.
 - a) **Concejal Jorge Albán:**
 - El número de lotes que se aprueban por excepción es muy alto en este caso.
 - b) **Concejala Ivone Von Lippke.**
 - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.
 - c) **Concejala Susana Castañeda:**
 - Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.
 - a) **Concejala Ivone Von Lippke.**
 - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.
 - b) **Concejala Susana Castañeda:**
 - Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

5. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo".
 - a) **Concejala Ivone Von Lippke.**
 - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353546 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Díaz", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5552980 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

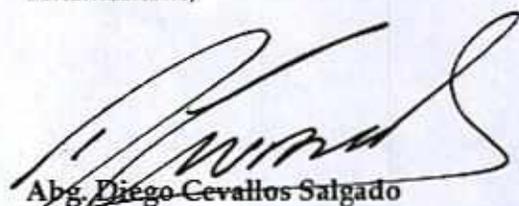
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía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

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán

ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 13 de julio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-07-13	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1797-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 318 del expediente, remite el expediente íntegro No. 80-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Luz", ubicado en la parroquia de Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 10-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 303-310 del expediente, la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	<i>Zonificación</i>	D3(D203-80)
	SI	<i>Lote Mínimo</i>	200m ²
		<i>Forma de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(RU1) Residencial Urbano 1

2.2. Mediante Informe Técnico N° 168-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1077, de 01 de noviembre de 2016, a fojas 27 del expediente, el Sr. Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano

de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con las NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).*

*La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353646 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m², forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RU1 (Residencial Urbano 1), manteniendo la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 10-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 168-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1077, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

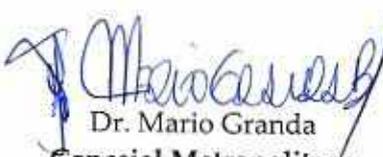
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

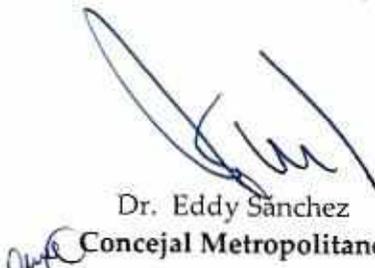

Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitana


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Dr. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaria	Fecha: 13-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-586753)

323
tes don los veinte
y tres



Oficio No.: SG- 0214
Quito D.M., 23 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586753

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 397730 y 353546, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 397730 y 353546, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", 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 reformatorias ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

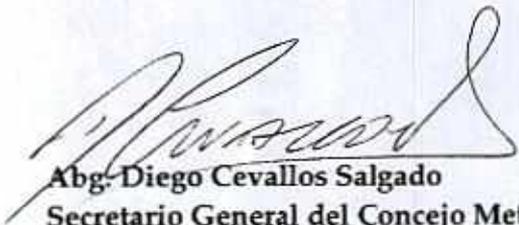
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

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

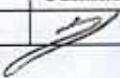
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

322
trescientos veinte y dos



Diego
19/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:00
	19 ENE 2017
QUITO	PROV. RECEPCION: <i>Pedraza Ch</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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

Oficio No.: SG- 0016
Quito D.M., 03 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586753

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 397730 y 353546, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.

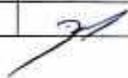
De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1797-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 397730 y 353546, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 318 fojas.

Atentamente,


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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

ACTA No. 006-UERB-OC-2016

000314
trecentos
catorce.

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "LAS PAMERAS II ETAPA", "LA FLORIDA", "LA LUZ", "MIRANDA MIRADOR SUR" (REFORMA) REALIZADA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-006-2016, del 18 de noviembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Victor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 08-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LAS PALMERAS II ETAPA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 594873 (Ref)**, de propiedad de la Sra. Chuquimarca Cecilia María Madalena y hdrs: Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 104 - ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 09-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA FLORIDA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 538970**, de propiedad del Sr. Falconi Machado Ángel Arturo: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 98 - ZCH.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 10-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA LUZ", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 353546 (Ref)**, de propiedad del Sr. Caillamara Carhua Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 80 - ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 11-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MIRANDA MIRADOR SUR", (REFORMA) que se

⑦

⑦

⑦

ACTA No. 006-UERB-OC-2016

encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5198754 (Ref)**, de propiedad del Sr. Pachacama Agustín; Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 85 - ZCH.

000313
treientos
trece.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 08-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LAS PALMERAS II ETAPA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 594873 (Ref)**, de propiedad de la Sra. Chuquimarca Cecilia María Madalena y hdrs: Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 104 - ZCH.

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

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 09-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA FLORIDA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 538970**, de propiedad del Sr. Falconí Machado Ángel Arturo; Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 98 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, se recomienda regularizar el pasaje interno del asentamiento a la mayor dimensión posible de vía, inclusive considerando dimensiones variables de acera, sin afectar las construcciones existentes. Sin existir otra observación por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 10-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA LUZ", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 353546 (Ref)**, de propiedad del Sr. Caillamara Carhua Agustín; Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 80 - ZCH.

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



ACTA No. 006-UERB-OC-2016

000310
treientos
doce.

4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 11-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MIRANDA MIRADOR SUR", (REFORMA) que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5198754 (Ref)**, de propiedad del Sr. Pachacama Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 85 - ZCH.

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

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

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

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





Lcda. María José Cruz R.
DELEGADA DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVA
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL



1

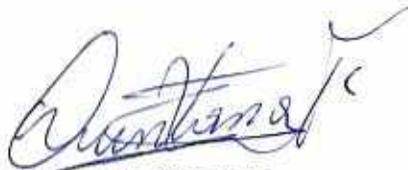
8 F000

100 100

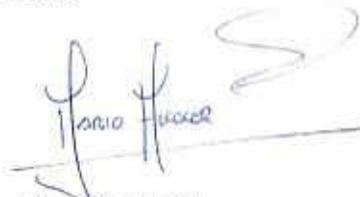


ACTA No. 006-UERB-OC-2016

000311
treientos
once.



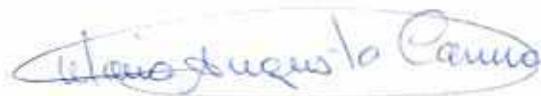
Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



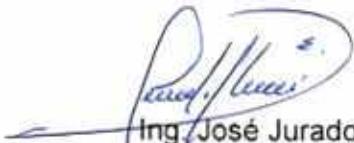
Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC



Msc. Santiago Cáceres
ADMINISTRADOR ZONA
LOS CHILLOS



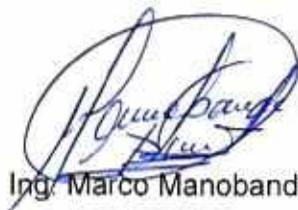
Abg. Maria Augusta Carrera
DIRECTORA ASESORIA JURIDICA
ZONA LOS CHILLOS



Ing. José Jurado
DELEGADO DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
LOS CHILLOS



Arq. Víctor Aguilar
DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO



Ing. Marco Manobanda
DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO



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

310
trescientos
diez

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA LUZ"

EXPEDIENTE N° 80 ZCH

INFORME N°. 10-UERB-OC-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:

LA LUZ

Parroquia:

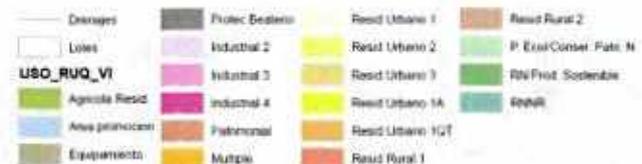
CONOCOTO

Barrio/Sector:

SEIS DE DICIEMBRE

Administración Municipal:

LOS CHILLOS





ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado La Luz, ubicado en la parroquia de Conocoto surge a raíz de la venta en derechos y acciones de dos macrolotes, actualmente cuenta con una consolidación del 92.85%.

La Unidad Regula Tu Barrio Oficina Central una vez realizado la inspección de campo el 14 de abril de 2016 al asentamiento determinó que tiene que ser considerado de interés social, en función que la mayoría de los moradores que habitan en el territorio no cuentan con una vivienda que satisface las necesidades básicas indispensable, tienen un 80% de los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica, además que las vías no están culminadas.

Se observa que aunque no tienen un espacio para el área verde, se encuentran aledaños al área verde producto de un fraccionamiento de una urbanización cercana.

Las personas del asentamiento ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante 18 años han conformado una organización AD-HOC, con el objetivo de poder obtener la seguridad jurídica de los lotes y culminar con los servicios básicos.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	La Luz
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	ROSA AMALIA MORALES

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 años
CONSOLIDACION:	92.85%
Nº DE LOTES:	14
No. COPROPIETARIOS	14
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	56
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n de fecha 10 de enero del 2016, del Barrio La Luz que informa se designa a la señora Rosa Amalia Morales como representante del barrio en el proceso de regularización • Listado de Copropietarios .

INFORME LEGAL

LOTE UBICADO EN CONOCOTO

PARROQUIA: CONOCOTO

LINDEROS.-

NORTE.- En 42m, callejón publico

SUR.- 47m, callejón público

ORIENTE.- en parte 50m, terrenos de Agustín Caillamara

OCCIDENTE.- 93.20m, terrenos del mismo vendedor

SUPERFICIE.- 4.680 m.

PROPIETARIOS:

1. JOSE VICENTE TALAVERA Y MARIA PETRONA CAILLAMARA
2. ARMANDO PATRICIO LLERENA Y ROSA AMALIA MORALES
3. CARLOS CHAPACA VELA Y LUZ MARIA TALAVERA CAILLAMARA
4. MARIA OLGA DEFAZ YANEZ
5. BLANCA AZUCENA VALLEJO JARA
6. RAUL OSWALDO VELASCO Y CRUZ DEL CARMEN CHAMORRO ORTEGA
7. SEGUNDO PEDRO GUACHAMIN TIPAN Y MARTHA SANDBALIN
8. LUIS ANIBAL PAUCAR CAILLAMARA Y MARIA LOURDES SANGUCHO
9. MARIA ELENA SANGUCHO
10. CESAR AUGUSTO LOGACHO AYO Y MARIA JENNY PAUCAR PAUCAR

11. SEGUNDO FERNANDO SANDOVALIN SANGUCHO Y MARIA LUZMILA QUILAGO TALABERA
12. JOSE IGNACIO MORALES Y LUCRECIA GOMEZ TACO

ANTECEDENTE Y FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Adquirido mediante compra según escritura celebrada el 30 de mayo de 1953, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el **4 de Agosto de 1953**; Manuel Ramos Caillamara vende a **JOSÉ VICENTE TALABERA Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA**, un lote de terreno ubicado en Conocoto. (Mediante juicio de prescripción seguido en contra de José Vicente Talabera, el señor Julio Hernán Martínez Yandún adquiere el lote desmembrado del inmueble ubicado en Conocoto)
2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 19 de Septiembre de 1988, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Efraín Martínez, inscrita el 21 de octubre de 1988; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de **ARMANDO PATRICIO LLERENA Y ROSA AMALIA MORALES** el **6.35%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
 - 2.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 14 de diciembre de 2015, ante el Notario Octogésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Santiago Álvarez, inscrita el 13 de julio 2016, Se concede la Posesión de los Bienes del causante Armando Patricio Llerena Vargas a favor de sus hijos: Carlos Andrés Llerena Morales y la señora Rosa Amalia Morales en calidad de cónyuge sobreviviente.
3. Mediante escritura de compra venta celebrada el 17 de marzo de 1989, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Nelson Galarza, inscrita el 1 de junio de 1989; José Vicente Talavera Mondragón y María Petrona Caillamara venden a favor de **CARLOS CHAPACA VELA Y LUZ MARIA TALAVERA CAILLAMARA** el **11.36%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
4. Mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de agosto de 1986, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Jorge Marchan, inscrita el 1 de octubre de 1986; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de **MARIA OLGA DEFAZ YANEZ** soltera el **6.41%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
5. Mediante escritura de compra venta celebrada el 30 de diciembre de 1988, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Jorge Martínez, inscrita el 10 de enero de 1989; José Vicente Talabera Mondragón y María Petrona Caillamara Montesuma venden a favor de **BLANCA AZUCENA VALLEJO JARA** viuda, el **12.53%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.

6. Mediante escritura de compra venta celebrada el 30 de noviembre de 1988, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Nelson Galarza, inscrita el 19 de enero de 1989; José Vicente Talavera Mondragón y María Petrona Caillamara venden a favor de **RAUL OSWALDO VELASCO Y CRUZ DEL CARMEN CHAMORRO ORTEGA** el **10.68%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
7. Mediante escritura de compra venta celebrada el 4 de julio de 1991, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 7 de junio de 1994; José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara venden a favor de **SEGUNDO PEDRO GUACHAMIN TIPAN Y MARTHA SANDOVALIN** el **6.0638%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
8. Mediante escritura de compra venta celebrada el 4 de julio de 1991, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 7 de junio de 1994; José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara venden a favor de **LUIS ANIBAL PAUCAR CAILLAMARA Y MARIA LOURDES SANGUCHO** el **16%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
9. Mediante escritura de compra venta celebrada el 4 de julio de 1991, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 7 de junio de 1994; José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara venden a favor de **MARIA ELENA SANGUCHO** el **16%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto;
 - 9.1. Mediante escritura otorgada el 21 de febrero de 2013, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 4 de marzo de 2013, por una parte **JOSE VICENTE TALAVERA Y MARIA PETRONA CAILLAMARA MONTEZUMA**, Y POR OTRA PARTE **MARIA ELENA SANGUCHO PICHUCHO, casada; LUIS ANIBAL PAUCAR CAILLAMARA Y MARIA LOURDES SANGUCHO; SEGUNDO PEDRO GUACHAMIN TIPAN Y MARTHA SANDOVALIN SANGUCHO**, aclaran el porcentaje de derechos y acciones adquiridos de cada uno en el sentido de que el porcentajes que se vendió y se transfirió es del **6.0638%** de derechos y acciones.
10. Mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de febrero de 1999, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon, inscrita el 18 de junio de 1999; José Vicente Talavera Mondragón y María Petrona Caillamara Montezuma venden a favor de **CESAR AUGUSTO LOGACHO AYO Y MARIA JENNY PAUCAR PAUCAR** el **5.1%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
11. Mediante escritura de compra venta celebrada el 23 de diciembre de 2004, ante el Notario Décimo Octavo del cantón quito, Dr. Enrique Díaz, inscrita el 29 de diciembre de 2004; Luis Alfonso Logacho Ayo y Gladys Yolanda Ayo Logacho venden a favor de **SEGUNDO FERNANDO SANDOVALIN SANGUCHO Y MARIA LUZMILA QUILAGO TALABERA** el **6.63%** de

derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto; habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de febrero de 1999, ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillon, inscrita el 5 de noviembre de 1999; José Vicente Talavera Mondragon y María Petrona Caillamara Montezuma venden a favor de Luis Alfonso Logacho y Sra. el **6.63%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.

12. Mediante escritura de compra venta celebrada el 27 de junio de 1997, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Solano, inscrita el 5 de noviembre de 1999; José Vicente Talavera Mondragon y María Petrona Caillamara Montezuma venden a favor de **JOSE IGNACIO MORALES Y LUCRECIA GOMEZ TACO** el **4.3%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.

12.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 24 de septiembre de 2009, ante el Notario vigésimo segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Solano, inscrita el 7 de octubre de 2009; Se concede la Posesión de los Bienes del causante **José Ignacio Morales** a favor de sus hijos: Elizabeth Morales Gómez, Manuel Roberto, Luis Alberto, Carmensa Del Rocío y Paulina Lucrecia Morales Gómez.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
LOTE DE TERRENO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA
1	JOSE VICENTE TALAVERA Y MARIA PETRONA CAILLAMARA (DERECHOS SOBRANTES - PRESCRIPCION)	C180445084001	13/09/2016	18.4486
2	ARMANDO PATRICIO LLERENA Y ROSA AMALIA MORALES	Y C200809439001	21/07/2016	6.35
3	CARLOS CHAPACA VELA Y LUZ MARIA TALAVERA CAILLAMARA			11.36
4	MARIA OLGA DEFAZ YANEZ			6.41
5	BLANCA AZUCENA VALLEJO JARA			12.53
6	RAUL OSWALDO VELASCO Y CRUZ DEL CARMEN CHAMORRO ORTEGA			10.68
7	SEGUNDO PEDRO GUACHAMIN TIPAN Y MARTHA SANDBALIN			6.0638
8	LUIS ANIBAL PAUCAR CAILLAMARA Y MARIA LOURDES SANGUCHO			6.0638
9	MARIA ELENA SANGUCHO			6.0638
10	CESAR AUGUSTO LOGACHO AYO Y MARIA JENNY PAUCAR PAUCAR			5.1

11	SEGUNDO FERNANDO SANDOVALIN SANGUCHO Y MARIA LUZMILA QUILAGO TALABERA			6.63
12	JOSE IGNACIO MORALES Y LUCRECIA GOMEZ TACO			4.3
TOTAL				100

GRAVAMENES: Dentro de gravámenes constan la prohibición de enajenar bienes en contra de Luis Alberto Morales y Lucrecia Morales (pudiendo ser un homónimo); No está HIPOTECADO, NI EMBARGADO.

LOTE POR PRESCRIPCION.- PROPIEDAD PARTICULAR

(NO ENTRA AL PROCESO)

PROPIETARIO: JULIO HERNAN MARTINEZ YANDUN

FORMA DE ADQUISICION.-

Mediante Prescripción Adquisitiva De Dominio según sentencia dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha de fecha 20 de mayo de 2008, protocolizada el 11 de junio de 2008, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, inscrita el 2 de agosto de 2011, se concede la Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de JULIO HERNAN MARTINEZ YANDUN del lote ubicado en Conocoto.

LINDEROS.- Norte.- Con calle pública sin nombre del barrio, en 25.80m.

Sur.- con propiedad de los cónyuges Luis Aníbal Paucar Caillamara y María Lourdes Santucho y de la señora María Petrona Caillamara en 25.80m.

Oriente.- con pasaje Sin Nombre, en 36,00m.

Occidente.- con propiedad del señor Agustín Caillamara, en 26,00m.

SUPERFICIE.- 900M2

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
LOTE CUATRO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA
1	JULIO HERNAN MARTINEZ YANDUN	C110212065001	13/09/2016	100

LOTE DE TERRENO No. TRES

PARROQUIA CONOCOTO

SUPERFICIE: 1.322,60MT²

LINDEROS:

NORTE. Dieciocho metros de frente, la calle pública.

SUR. Con veinte metros cuarenta centímetros, propiedades de los señores Jesús Guachamin y Lucindo Pachacama.

ORIENTE. Con ochenta y cuatro metros, con terreno de María Petrona Caillamara

OCCIDENTE. Con sesenta y siete metros sesenta centímetros, propiedad adjudicada a Blanca Caillamara.

PROPIETARIOS:

1. AGUSTIN CAILLAMARA Y MARIA ANGELA GONZALEZ CAILLAMARA
2. MARIA TRANSITO CAILLAMARA GONZALEZ
3. OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ
4. JOSE NESTOR SUQUILLO LLUMIQUINGA Y FANNY TOPON CAILLAMARA

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de ADJUDICACION en la partición celebrada con Francisco, María, Agustín Caillamara y Blanca Caillamara, según escritura celebrada el 21 de septiembre de 1994, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Roman, inscrita el 19 de septiembre de 1995; se adjudica el lote No. 3, a favor de Agustín Caillamara.

POSESION EFECTIVA.-

- 1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 18 de febrero de 2009, ante el Notario Séptima suplente del cantón Quito, Dra. Marcia Naranjo, inscrita el 26 de febrero de 2009; se concede la posesión efectiva de los bienes de María Ángela González Chapaca a favor de sus hijos: MARIA TRANSITO, MARIA ALEJANDRINA Y OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ y de su cónyuge sobreviviente Agustín Caillamara.
- 1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 25 de septiembre de 2013, ante el Notario Séptima suplente del cantón Quito, Dra. Marcia Naranjo, inscrita el 03 de diciembre de 2013; se concede la posesión efectiva de los bienes Agustín Caillamara Carhua a favor de sus hijos: MARIA TRANSITO, Y OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ y de sus nietos MARIA ANA, LUIS NESTOR, JOSE RICARDO Y MARIA ANGELA SANDOVALIN CAILLAMARA por derecho de representación de su fallecida madre señora María Alejandrina Caillamara González quien a su vez era hija del causante.
2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 9 de julio de 1997, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Roman, inscrita el 18 de septiembre de 1997; Agustín Caillamara Carhua venden a favor de **JOSE NESTOR SUQUILLO LLUMIQUINGA Y FANNY TOPON CAILLAMARA** el 19.336% de derechos y acciones del lote TRES ubicado en Conocoto.

3. Mediante escritura de Donación celebrada el 25 de febrero de 2008, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Dr. Luis Vargas, inscrita el 8 de diciembre de 2009; Agustín Caillamara Carhua dona a favor de **MARIA TRANSITO CAILLAMARA GONZALEZ** el 5.284667% de derechos y acciones del lote TRES ubicado en Conocoto.
4. Mediante escritura de Donación celebrada el 25 de febrero de 2008, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Dr. Luis Vargas, inscrita el 8 de febrero de 2010; Agustín Caillamara Carhua dona a favor **OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ** el 5.334334% de derechos y acciones del lote TRES ubicado en Conocoto.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
LOTE TRES				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	AGUSTIN CAILLAMARA Y MARIA ANGELA GONZALEZ CAILLAMARA (HEREDEROS – DERECHOS SOBRANTES)	C130252967001	06/07/2016	70.04996
2	MARIA TRANSITO CAILLAMARA GONZALEZ			5.28467
3	OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ			5.334334
4	JOSE NESTOR SUQUILL LLUMIQUINGA Y FANNY TOPON CAILLAMARA			19.336
TOTAL				100
GRAVAMENES: NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENGENAR.				

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA LUZ", se encuentra asentado sobre dos macro lotes ubicados en el sector La Luz de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

Mediante compra según escritura celebrada el 30 de mayo de 1953, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el **4 de Agosto de 1953**; Manuel Ramos Caillamara vende a **JOSÉ VICENTE TALABERA Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA**.- Posteriormente se realizan varias ventas en derechos y acciones del macro lote, para lo cual se suscriben escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, dentro del mencionado lote existe una sentencia dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha de fecha 20 de mayo de 2008, inscrita el 2 de agosto de 2011, a favor de **JULIO HERNAN MARTINEZ YANDUN**.

Por cuanto todos los copropietarios de los lotes han justificado la tenencia legal de la propiedad, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	397730; 353546							
Clave Catastral:	21603 08 001; 21603 09 032							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80); A8(A603-35)							
Lote mínimo:	200m2; 600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica; (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1; (RU1) Residencial Urbano 1							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano; (SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1					
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	14							
Consolidación:	92.85%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80%	Alcantarillado	80%	Electricidad	80%
Anchos de vías y Pasajes	Calle N5 General Francisco Robles García (Pública) 12.00m ✓ Pasaje Oe8C Atahualpa (Pública) 6.00m. ✓		Pasaje N4G Hualcopo Duchicela (Público) 4.00m. ✓ Pasaje Oe8D 4.00m. ✓					
Área Útil de Lotes		4.425,68	m2.				91.66%	
Área de Pasajes		270,03	m2				5.59%	
Área Afectación Vial		80.92	m2				1.68%	
Área Afectación Vial (Lotes)		51.74	m2				1.07%	

Área bruta del terreno(Área Total)	4.828,37	m2.	100%
------------------------------------	----------	-----	------

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 602262, 602257, de fecha 23 de Noviembre 2016 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 0308 – 15 CT-AZVCH con fecha 23 de Septiembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos • Oficio N°. 0442-GP-4811, con fecha 06 de Octubre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°DMC-AHH-9189 que contiene el Informe Técnico de Cabidas, Linderos y Coordenadas • Informe N°056-AHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 21 Septiembre del 2016. • Informe Técnico N° 10-UERB-OC-2016 de fecha 14 de Octubre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1077, de fecha 01 de Noviembre de 2016 e Informe técnico No.168-AT-DMGR-2016, fecha 31 de Octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Noviembre 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

CALIFICACIÓN DE RIESGOS



- El informe No.168-AT-DMGR-2016, fecha 31 de Octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que :

"6 RECOMENDACIONES

- ✓ La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Luz" de la Parroquia de Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
- ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado a Alto Mitigable** frente a los movimientos en masa.
- ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Luz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
- ✓ Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La luz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi y Guagua Pichincha).
- ✓ La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC Ya Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de**

proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".

- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) sobre todo en lo que se refiere a diseño estructural sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como las obras de mitigación, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad.*
- ✓ *Los propietarios de los cerramientos que presenten desprendimientos de mampostería ó cimentación se encargaran de ejecutar las reparaciones respectivas, además el bloque y ladrillo suelto ubicado sobre el muro de contención deberá ser fijado adecuadamente para que los mismos no colapsen,*

en cuanto a las edificaciones que presentan problemas estructurales se procederá con lo indicado anteriormente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de*

conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.

- ✓ Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.
- ✓ En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- ✓ Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.
- ✓ La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de D3(D203-80); A8(A603-35), Lote mínimo 200m, 600m²; (D) Sobre Línea de Fábrica, (A) Aislada; (RU1) Residencial Urbano 1; (RU1) Residencial Urbano 1; a, D3(D203-80), Lote mínimo 200m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA LUZ", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las

reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “LA LUZ”, contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 18 años de existencia, con 92.85% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

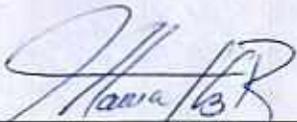
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

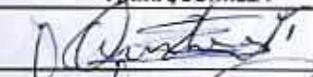
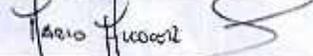
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado La Luz se plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

SOLICITUD:

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

Atentamente,


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

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



ORDENANZA No.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial *“Regula Tu Barrio”*, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 *“La Luz”*, al inicio del proceso de regularización contaba con 18 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 20 años de asentamiento, una consolidación del 92.85% y 56 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“La Luz”*, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-048 de 8 de febrero de 2017, expedido por las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 reformado del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar,

ORDENANZA No.

canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, ~~se considerará~~ en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcócer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 010-UEB-OC-SOLT-2016, de 24 de Noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Luz", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x); 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 DE LOS PREDIOS 397730 Y 353546 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA LUZ", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

ORDENANZA No.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz", ubicado en la parroquia Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz", 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 de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número:	397730 ✓	353546 ✓
Zonificación actual:	D3(D203-80) ✓	A8(A603-35) ✓
Lote mínimo:	200m2 ✓	600m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano I ✓	(RU1) Residencial Urbano I
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓

ORDENANZA No.

Número de lotes:	14
Área útil de lotes:	4.425,68m ² ✓
Área de pasajes:	270,03m ² ✓
Área Afectación Vial	80.92m ² ✓
Área Afectación Vial (Lotes)	51.74m ² ✓
Área Total del Lote:	4.828,37m ² ✓

El número total de lotes es del 14, signados del uno (1) al catorce (14) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano I; lote mínimo 200 m².

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

Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 130-AT-DMGR-2018, fecha 22 de mayo del 2018, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

ORDENANZA No.

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Luz" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 1, 2, 3,4,5,11,12 y para los lotes No. 6,7,8,9,10,13,14 el nivel de riesgo es Bajo.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Moderado a Alto Mitigable, debido a la características 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 Luz" de la Parroquia Conocoto es Moderado Mitigable 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 Luz", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo 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

ORDENANZA No.

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/poseionarios 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 Luz", 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/poseionarios de los lotes de "La Luz" 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 poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su 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 Luz", 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 Luz" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, 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*

ORDENANZA No.

de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Conocoto, 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 Luz" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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*

ORDENANZA No.

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 Luz" 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 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 6.- De los Pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 92.85% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje Oe8D ✓ 4.00m. ✓

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas: 100% ✓

Agua Potable: 20% ✓

Alcantarillado: 20% ✓

Electricidad: 20% ✓

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

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

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos 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 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz" 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 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz", 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 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda

ORDENANZA No.

ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 14.- 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 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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,



000078
setenta y
ocho

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C70234622001
FECHA DE INGRESO: 19/03/2012

CERTIFICACION

Referencias: 08/02/2010-PO-9654f-3979i-10050r

Tarjetas: T00000432312;

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2011-001, de veinte de julio de dos mil once, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

EL CINCO COMA TRES TRES CUATRO TRES TRES CUATRO POR CIENTO (5.334334%) de Derechos y Acciones, Fincados en el lote de terreno número TRES situado en parroquia CONOCOTO, de este Cantón, con matrícula número CONOC0014640.

2.- PROPIETARIO(S):

Señora OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ, casada.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante donación hecha en su favor por el señor AGUSTIN CAILLAMARA CARHUA, Viudo, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ.- ANTECEDENTES.- Los cónyuges AGUSTÍN CAILLAMARA y MARIA ÁNGELA GONZÁLEZ CAILLAMARA. Adquirieron el Lote de terreno Número TRES situado en parroquia CONOCOTO, mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Francisco, María y Blanca Caillamara, según escritura otorgada el veinte y uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el diez y nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco. "En esta escritura por error se hace constar el segundo apellido de la señora María Angela González como Calamara, lo que no corresponde a la realidad puesto que es "Chapaca" tratándose en cualquier caso de la misma persona"; quienes adquirieron por herencia de Manuel Ramos, habiendo el causante adquirido por adjudicación en la partición celebrada con sus hijos, el treinta de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el siete de enero de mil novecientos ochenta y tres.- En el registro de sentencias varias repert. 56327 y con fecha VEINTE Y SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, el dieciocho de Febrero del año dos mil nueve, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ANGELA GONZALEZ CHAPACA, en favor de sus hijas: OLGA MARIA, MARIA TRANSITO y MARIA ALEJANDRINA CAILLAMARA GONZALEZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentran hipotecados, embargados o prohibidos de enajenar.- a) Se aclara que la

presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 19 DE MARZO DEL 2012 ocho a.m.**

Responsable: JORGE CHAVEZ

Validado por: JIMMY GALLARDO*

RPO-09150


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



Nº 216866

000077
selección
orete

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADOS No.: C180445084001 y C200809439001
FECHA DE INGRESO: 13/09/2016 y 21/07/2016

CERTIFICACION

Referencias:

- 1) 29/12/2004-PO-65869f-28264i-75646r
- 2) 05/11/1999-PO-38270f-19821i-49005r
- 3) 18/06/1999-PO-17560f-9961i-25898r
- 4) 07/06/1994-PO-7388f-8316i-22043r
- 5) 07/06/1994-PO-7387f-8315i-22042r
- 6) 07/06/1994-PO-7387f-8314i-22041r
- 7) 01/06/1989-2-1767f-2064i-16959r
- 8) 19/01/1989-2-224f-264i-2068r
- 9) 10/01/1989-2-104f-122i-935r
- 10) 21/10/1988-2-2000f-2500i-33796r
- 11) 01/10/1986-1-1100f-964i-23183r
- 12) 04/08/1953-3-169f-467i-0r

Tarjetas: T00000592915;

Matriculas: //28//

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de Terreno ubicado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) SEGUNDO FERNANDO SANDOVALIN SANGUCHO y MARIA LUZMILA QUILAGO TALABERA, casado entre sí por quienes estipula la señora María Elena Sangucho amparada en el artículo mil cuatrocientos noventa y dos del código civil vigente.-
- 2) Los cónyuges JOSE IGNACIO MORALES y LUCRECIA GOMEZ TACO.-
- 3) LOGACHO AYO CESAR AUGUSTO, casado con la señora MARIA JENNY PAUCAR PAUCAR.-
- 4) MARIA ELENA SANGUCHO, soltera.-
- 5) Cónyuges LUIS ANIBAL PAUCAR CAILLAMARA y MARIA LOURDES SANGUCHO.-
- 6) Cónyuges SEGUNDO PEDRO GUACHAMÍN TIPAN y MARTHA SANDOBALIN.-
- 7) Cónyuges CARLOS CHAPACA VELA y LUZ MARIA TALAVERA CAILLAMARA.-
- 8) Cónyuges: RAUL OSWALDO VELASCO y CRUZ DEL CARMEN CHAMORRO ORTEGA.-
- 9) BLANCA AZUCENA VALLEJO JARA, viuda.-
- 10) Cónyuges ARMANDO PATRICIO LLERENA y ROSA AMALIA MORALES.-
- 11) MARIA OLGA DEFAZ YANEZ, soltera.-
- 12) Cónyuges JOSÉ VICENTE TALABERA Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) Por compra del 6.63% de derechos y acciones a los cónyuges LUIS ALFONSO LOGACHO AYO y GLADYS YOLANDA AYO LOGACHO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----

--- 2) Mediante compra del 4.3% de derechos y acciones a José Vicente Talavera, según escritura pública otorgada el veinte y siete de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Doctor Fabián Solano, inscrita el CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----

3) Por compra del 5.1% de derechos y

acciones a TALAVERA MONDRAGON JOSE VICENTE, Casado con la señora MARIA PETRONA CAILLAMARA MONTEZUMA, mediante escritura pública otorgada el veinte y seis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Cuarto, doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el DIEZ Y OCHO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- 4) Mediante compra del 6.0638 % de derechos y acciones a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según escritura celebrada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.----- Y ACLARATORIA en cuanto a al porcentaje de adquisición según escritura pública otorgada el veinte y uno de febrero del dos mil trece, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el CUATRO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, bajo repertorio 17218.----- 5) Adquirido mediante del 6.0638 % de derechos y acciones compra a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según escritura otorgada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.----- Y ACLARATORIA en cuanto a al porcentaje de adquisición según escritura pública otorgada el veinte y uno de febrero del dos mil trece, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el CUATRO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, bajo repertorio 17218.----- 6) Adquirido mediante del 6.0638 % de derechos y acciones compra a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según escritura otorgada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.----- Y ACLARATORIA en cuanto a al porcentaje de adquisición según escritura pública otorgada el veinte y uno de febrero del dos mil trece, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el CUATRO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, bajo repertorio 17218.----- 7) Mediante compra del 11.36 % de derechos y acciones a los cónyuges José Vicente Talavera Mondragón y María Petrona Caillamara; según escritura otorgada el diecisiete de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el UNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.----- 8) Mediante compra del 10.68 % de derechos y acciones hecha a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según escritura celebrada el treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Nelson Galarza, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.----- 9) Mediante compra del 12.53 % de derechos y acciones hecha a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según escritura celebrada el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Jorge Martínez, inscrita el DIEZ DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.--- 10) Mediante compra del 6.35 % de derechos y acciones a los cónyuges José Vicente Talavera y María Petrona Caillamara, según consta de la escritura celebrada el diez y nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Efraín Martínez, inscrita el VEINTE Y UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- 11) EL SEIS PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO, Mediante compra a los cónyuges José Vicente Talavera Mondragón y María Petrona Caillamara, según escritura otorgada el veinte y seis de agosto de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Jorge Marchan, inscrita el UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.----- 12) DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES mediante compra a MANUEL RAMOS CAILLAMARA, viudo, según escritura otorgada el treinta de mayo del presente año, ante el Notario Doctor Daniel Hidalgo, inscrita el CUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES.----- POSESIONES EFECTIVAS: Bajo el repertorio 77565, del registro de sentencias varias de fecha siete de octubre de dos mil nueve,

000070
setenta
y seis

Nº 216867

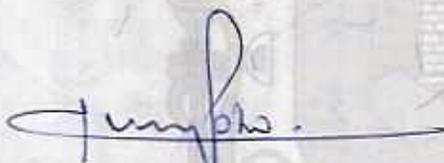
a las DIECISEIS horas y DIECISEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo (22) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el veinticuatro de Septiembre del año dos mil nueve , (24-09- 2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles , mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindi viso de los bienes dej ados por el causante señor: JOSE IGNACIO MORALES, en favor de sus hijos : ELIZABETH MORALES GOMEZ, MANUEL ROBERTO MORALES GOMEZ, LUIS ALBERTO MORALES GOMEZ, CARMENSA DEL ROCIO MORALES GOMEZ y PAULINA LUCRECIA MORALES GOMEZ.- Dejando a salvo derecho terceros.----- Bajo el repertorio 54541, del registro de sentencias varias de fecha trece de julio de dos mil diez y seis, a las NUEVE horas y DIECINUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Octogésima Quinta (85) del Distrito Metropolitano de Quito, Magister Santiago Álvarez Altamirano, el catorce de Diciembre del año dos mil quince, (14-12-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en dieciséis (16) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: ARMANDO PATRICIO LLERENA VARGAS en favor de su hijo señor: CARLOS ANDRES LLERENA MORALES; y, la ROSA AMALIA MORALES en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se revisa gravámenes a nombre de JOSE IGNACIO MORALES, con un solo apellido y LUCRECIA GOMEZ TACO con un solo nombre.--- Bajo el repertorio 25947, del registro de Prohibiciones, y con fecha DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, a las TRES horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, se me presento el Oficio Nro 774-JQPP-04,-de mayo doce del dos mil cuatro, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por el señor Juez QUINTO DE LO PENAL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio , PENAL No 202-200 ~ que sigue esa judicatura, en contra de MORALES LUCRECIA, (PUDIENDOSE TRATAR DE UN HOMÓNIMO), por delito de tenencia y posesión de estupefacientes, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de imputada.- ----- Bajo el repertorio 75806, del registro de prohibiciones de fecha DOS DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE, a las CATORCE horas y VEINTE Y SIETE minutos, se me presento el Oficio No. 1147-JDPGPP-GT, de octubre primero del año dos mil trece, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez DECIMO PRIMERO DE GARANTÍAS PENALES DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 0129-2013, que sigue esa judicatura, en contra de LUIS ALBERTO MORALES, por el delito de VIOLACIÓN, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de los procesados.----- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como consta: CARLOS CHAPACA VELA, con un solo nombre y dos apellidos.----- Bajo el repertorio 78092, del registro de demandas de fecha ONCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, a las CATORCE horas, y TREINTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de DOS DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 424-2014-FM, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue LUZ ANGÉLICA CHAPACA TALAVERA, en contra de CARLOS CHAPACA VELA, LUZ MARÍA TALAVERA CILLAMARA, JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGON y MARIA PETRONA CAILLAMARA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un Lote de Terreno de propiedad de los señores Carlos Chapaca Vela y Luz María Talavera Caillamara, adquirido mediante compra de acciones y derechos a los señores José Vicente Talavera Mondragón y María Petrona Caillamara, según escritura celebrada el 17 de marzo de 1989, ante el Notario Dr. Nelson Galarza e inscrita el 1 de junio del mismo año, con la superficie de quinientos veinte metros cuadrados aproximadamente; el lote de

terreno que es materia de mi posesión se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, con calle pública, en 20 metros; SUR, con propiedad del señor Raúl Velasco, en 20 metros; ESTE, con lote de terreno de propiedad de la señora Anita Pilataxi, en 26 metros; y, OESTE, con pasaje Atahualpa en 26 metros.----- Por estos datos se hace constar que: A fojas 423, número 1254 del registro de prohibiciones de enajenar tomo ciento veinte y cinco y con fecha diez y siete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la prohibición de enajenar de los derechos y acciones relacionados; ordenada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, en auto de doce de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, mediante el cual y dentro del juicio de divorcio número 1141-94 que sigue Cruz Del Carmen Chamorro Ortega en contra de Raúl Oswaldo Velasco Montero.----- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación"- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: ACB



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



Nº 0371392

QUITO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

000075
setenta y
cinco

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

CERTIFICADO No.: C130164350001

FECHA DE INGRESO: 01/07/2015

CERTIFICACION

DE VENTAS

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPD MQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: desde el año de mil novecientos ochenta hasta la presente fecha, se hace constar que: A fojas 169 No. 467 de 3ra clase tomo 84, y con fecha cuatro de agosto de mil novecientos cincuenta y tres, se encuentra inscrita la primera copia de una escritura otorgada el treinta de mayo del presente año, ante el Notario Doctor Daniel Hidalgo, de la cual consta que: MANUEL RAMOS CAILLAMARA, viudo, vende en favor de los cónyuges JOSÉ VICENTE TALABERA Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA, un lote de terreno ubicado en al parroquia CONOCOTO de este cantón.- De la cual consta que al margen de la presente inscripción se encuentran ventas marginadas y son como siguen.- A fojas 2000 No. 2500 de 2da clase tomo 119, y con fecha veinte y uno de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, se encuentra inscrita la primera copia de una escritura otorgada el diecinueve de septiembre del actual, ante el Notario Doctor Efraín Martínez, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA, venden en favor de los cónyuges señores ARMANDO PATRICIO LLERENA Y ROSA AMALIA MORALES, los derechos y acciones equivalentes al SEIS PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO, fincados en un lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.- A fojas 1767 No. 2064 de 2da clase tomo 120, y con fecha primero de junio de mil novecientos ochenta y nueve, se encuentra inscrita la primera copia de una escritura otorgada el diecisiete de marzo del actual, ante el Notario Doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA, venden en favor de los cónyuges señores CARLOS CHAPACA VELA Y LUZ MARÍA TALAVERA CAILLAMARA, los derechos y acciones equivalentes al ONCE PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO, fincados en un lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.- Superficie total CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.- A fojas 1100 No. 964 de 1ra clase tomo 117, y con fecha primero de junio de mil novecientos ochenta y seis, se encuentra inscrita la primera copia de una escritura otorgada el veinte y seis de agosto último, ante el Notario Doctor Jorge Marchan, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA, venden en favor de la señorita MARÍA OLGA DEFAZ YANEZ, soltera, los derechos y acciones equivalentes al SEIS PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO, fincados en un lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.- Superficie total CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.- Superficie total CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.- A fojas 104 No. 122 de 2da clase tomo 120, y con fecha diez de enero de mil novecientos ochenta y nueve, se encuentra inscrita la primera copia de una escritura otorgada el treinta de diciembre de mil

5
6
7
8
9
10

novcientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Jorge Martínez, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA, venden en favor de la señora BLANCA AZUCENA VALLEJO JARA, viuda, los derechos y acciones equivalentes al DOCE PUNTO CINCUENTA Y TRES POR CIENTO, fincados en un lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.- Superficie total CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.- Superficie total TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS.- A fojas 224 No. 264 de 2da clase tomo 120, y con fecha diecinueve de enero de mil novecientos ochenta y nueve, se encuentra inscrita la primera copia de una escritura otorgada el treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA, venden en favor de los cónyuges señores RAÚL OSWALDO VELASCO Y CRUZ DEL CARMEN CHAMORRO ORTEGA, los derechos y acciones equivalentes al DIEZ PUNTO SESENTA Y OCHO POR CIENTO, fincados en un lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.- Superficie total CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.- Superficie total TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS.- A fojas 7387 No. 8314 de PO tomo 125, y con fecha siete de junio de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra inscrita la primera copia de una escritura otorgada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA, venden en favor de los cónyuges señores SEGUNDO PEDRO GUACHAMIN TIPAN Y MARTHA SANDOBALIN, los derechos y acciones equivalentes al DIECISEIS POR CIENTO, fincados en un lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.- Superficie total CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.- Superficie total CUATRO MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS.- A fojas 7387 No. 8315 de PO tomo 125, y con fecha siete de junio de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra inscrita la primera copia de una escritura otorgada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA, venden en favor de los cónyuges señores LUIS ANÍBAL PAUCAR CAILLAMARA Y MARÍA LOURDES SANGUCHO, los derechos y acciones equivalentes al DIECISEIS POR CIENTO, fincados en un lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.- Superficie total CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.- Superficie total CUATRO MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS.- A fojas 7388 No. 8316 de PO tomo 125, y con fecha siete de junio de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra inscrita la primera copia de una escritura otorgada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA, venden en favor de la señorita MARÍA ELENA SANGUCHO, los derechos y acciones equivalentes al DIECISEIS POR CIENTO, fincados en un lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.- Superficie total CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS.- Superficie total CUATRO MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS.- A fojas 17560 No. 9961 rep. 25898 de PO tomo 130, y con fecha dieciocho de junio de mil novecientos noventa y nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura se otorgo el veinte y seis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Cuarto, doctor Jaime Aillón Alban, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA, venden en favor de los cónyuges señores CÉSAR AGUSTO LOGACHO AYO Y MARÍA JENNY PAUCAR PAUCAR, LOS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL

Nº 0371393

QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

000071

setenta y cuatro

CINCO PUNTO UNO POR CIENTO fincados en el inmueble ubicado en el Barrio "La Luz", de la parroquia CONOCOTO de este cantón.- SUPERFICIE, cuatro mil seiscientos ochenta metros cuadrados.- A fojas 38268 No. 19820 rep. 49004 de PO tomo 130, y con fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura se otorgó el VEINTISEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario CUARTO de este Cantón, Doctor Jaime Aillón Albán, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGON Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA MONTEZUMA, Venden y dan en perpetua enajenación en favor de los cónyuges LUIS ALFONSO LOGACHO AYO Y GLADYS YOLANDA AYO LOGACHO, los derechos y acciones equivalentes al SEIS PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO (6.63%) fincados en el inmueble ubicado en el Barrio "La Luz", de la parroquia CONOCOTO de este Cantón.- SUPERFICIE, Cuatro mil seiscientos ochenta metros cuadrados.- A fojas 38270 No. 19821 rep. 49005 de PO tomo 130, y con fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura se otorgó el VEINTE Y SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO de este Cantón, Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGON Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA MONTEZUMA, Venden y dan en perpetua enajenación en favor de los cónyuges JOSÉ IGNACIO MORALES Y LUCRECIA GOMEZ TACO, los DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CUATRO PUNTO TRES POR CIENTO (4.3%) fincados en el inmueble ubicado en el Barrio "La Luz", de la parroquia CONOCOTO de este Cantón.- SUPERFICIE, Cuatro mil seiscientos ochenta metros cuadrados.- OBSERVACIONES: a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES. Quito, 01 de julio del 2015.-

Responsable: ARG

Revisado: RCAM

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



000000



LA LUZ

Nº 216583

000073

setenta y tres

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

CERTIFICADO No.: C110212065001
FECHA DE INGRESO: 13/09/2016

CERTIFICACION

Referencias: 02/08/2011-PO-51800f-19785i-53320r eendnsj
Tarjetas: T00000411827;
Matriculas: 0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno ubicado en la parroquia CONOCOTO, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.-

2.- PROPIETARIO(S):

JULIO HERNÁN MARTÍNEZ YANDUN, soltero.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante prescripción adquisitiva de dominio, según SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, de fecha veinte de mayo del dos mil ocho, Protocolizada el ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el dos de agosto de dos mil once.- Fue de la señora MARIA PETRONA CAILLAMARA, casada, quien adquirió mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Francisco, Agustín y Blanca Caillamara, según escritura otorgada el veinte y uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el diez y nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco; quienes adquirieron por herencia de Manuel Ramos, habiendo el causante adquirido por adjudicación en la partición celebrada con sus hijos, el treinta de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el siete de enero de mil novecientos ochenta y tres.-

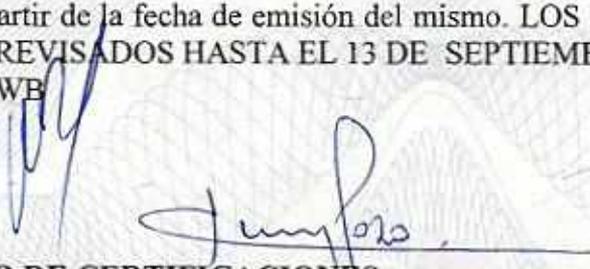
4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: a fojas 4231, número 743, del Registro de Demandas, con Repertorio: 72267 y con fecha QUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez QUINTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 818-2005-LR, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JULIO HERNÁN MARTÍNEZ YANDUN, en contra de MARÍA PETRONA CAILLAMARA MONTEZUMA y JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: JULIO HERNÁN MARTÍNEZ YANDUN, de cincuenta y cuatro años de edad, de estado civil unión libre, conductor profesional me dirijo a usted y deduzco la siguiente demanda: Desde el mes de enero del año de mil novecientos noventa, vengo en posesión sobre un lote de terreno ubicado en la Parroquia Conocoto del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, sobre el cual he construido mi casa de habitación, en donde tengo mi morada con mi familia, existiendo por todo el tiempo de mi posesión delimitación y cerramiento que lo singularizo en el área de novecientos metros cuadrados aproximadamente, además inclusive independientemente de mi casa de habitación tengo construidos cimientos y columnas de cemento armado para otra casa separada dentro del mismo precitado lote de terreno, con los siguientes linderos: NORTE, con calle pública, muro al medio; SUR, con propiedad de los cónyuges Luis Aníbal Paucar Caillamara y María de Lourdes Sangucho; muro de talud y alambrada al medio en parte, y en otra parte con propiedad de la señora María Petrona Caillamara y José Vicente Talavera Mondragón; ORIENTE, con pasaje muro al medio; y, OCCIDENTE, con propiedad del señor Agustín Caillamara, talud y muro al medio. Del certificado de la Propiedad que acompaño justifico que el lote de terreno materia de mi posesión pacífica tranquila ininterrumpida, en forma pública y notoria a vista y paciencia del vecindario por más de quince años con ánimo de señor y dueño consta registrado en el Registro de la Propiedad a nombre de María Petrona Caillamara, casada con José Vicente Talavera Mondragón, formando parte de otro lote de terreno de mayor extensión. DEMANDA.- Por las consideraciones que dejo señaladas por mis propios y personales derechos vengo ante usted y en juicio ordinario de Prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio del tantas veces referido lote de terreno, materia de mi posesión, demando a los cónyuges MARÍA PETRONA CAILLAMARA MONTEZUMA Y JOSÉ VICENTE TALAVERA MONDRAGÓN, para que en sentencia, justificados que sean los fundamentos de hecho y de derecho, declare en mi favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del lote de terreno materia de mi demanda y ejecutoriada la sentencia por el Ministerio de la ley, disponga la inscripción en el Registro de la Propiedad como suficiente título a mi nombre. Se contará en la presente causa con los Señores Alcalde y Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Dispóngase la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad. FUNDAMENTO LEGAL.- Fundamento mi demanda en las disposiciones contenidas en los Artículos 2392, 2410, 2411 de la Codificación del Código Civil. TRÁMITE.- El trámite es el ordinario. LA CUANTÍA.- La cuantía de la acción es de la acción se de 23.33 dólares. CITACIONES.- A los demandados se les citará mediante Comisión que se libre al señor Teniente Político de la Parroquia de Conocoto y/o en el lugar que oportunamente indicará al señor actuario. DESIGNACIÓN.- Designo como mi defensor al DR. MIGUEL YANDÚN VÁSQUEZ, profesional facultado para intervenir ampliamente en mi favor. NOTIFICACIONES.- Las notificaciones que me correspondan las recibiré en la oficina de mi abogado defensor que es conocido por el Señor Secretario. Firmo con mi defensor Dr. Miguel Yandún V., matrícula No. 3322 C.A.Q."- No está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.- a) Se

Nº 216584

aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.**

Responsable: WB



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



450000





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

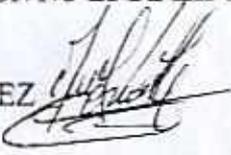
000071
scientay
ona

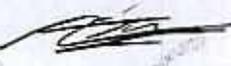
CERTIFICADO DE VENTAS No.: C140372162001
FECHA DE INGRESO: 21/05/2012

CERTIFICACION

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2011-001, de veinte de julio de dos mil once, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: desde el año de mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, se hace constar que.- A fojas 623 No. 335 del Registro del Particiones, tomo 126, y con fecha diez y nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, se encuentra inscrita una escritura otorgada el veinte y uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Agustín Caillamara y otros convienen en celebrar la siguiente partición.- A AGUSTÍN CAILLAMARA EL LOTE NÚMERO TRES de mil trescientos veinte y dos metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados, de la parroquia CONOCOTO de este Cantón, se hace constar que al margen de la presente inscripción se encuentra venta marginada, y es como sigue.- A fojas 12124 No 14933 de Propiedad Ordinaria tomo 128, y con fecha diez y ocho de septiembre de mil novecientos noventa y siete, se encuentra inscrita una escritura otorgada el nueve de julio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Gonzalo Román, de la cual consta que AGUSTÍN CAILLAMARA CARHUA vende a JOSE NÉSTOR SUQUILLO LLUMIQUINGA Y FANNY TOPÓN CAILLAMARA el DIEZ Y NUEVE PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones que le corresponde sobre el inmueble de su propiedad signado con el número TRES, si mismo el TRES PUNTO OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES POR CIENTO del inmueble que será destinado a n pasaje comunitario que con otras tres ventas más en el mismo porcentaje, se fija este acceso de derechos y acciones quince punto trescientos treinta y tres por ciento, situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.- A fojas 92042 No. 37356 rep. 94311 de PO tomo 140, y con fecha ocho de diciembre del dos mil nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, de la cual consta que: el señor AGUSTÍN CAILLAMARA CARHUA Viudo por sus propios derechos debidamente autorizado según consta del Acta Notarial celebrada ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, de fecha 25 de febrero del 2008, en forma libre y voluntaria DONA a favor de la señora MARIA TRANSITO CAILLAMARA GONZÁLEZ casada por sus propios derechos, el CINCO PUNTO DOS OCHO CUATRO SEIS SEIS SIETE POR CIENTO (5.284667%) de Derechos y acciones fincados en el Lote de terreno Número TRES situado en el barrio La Luz parroquia CONOCOTO, con lo cual más su cuota hereditaria que es del ocho punto tres tres tres tres tres tres por ciento, de los bienes dejados por su madre María Tránsito Caillamara González consolida el Trece punto seis uno ocho cero cuatro por ciento (13.61804%) de derechos y acciones del inmueble objeto de este contrato, y además acepta dicha donación por beneficiar a sus intereses. MATRICULA ASIGNADA CONOC0014640.- Superficie total: mil veinte y nueve metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, a fojas 9654 No 3979, Repertorio: 10050, de Propiedad Ordinaria, tomo 141, y con fecha 08/02/2010, se encuentra inscrita una escritura otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, dela cual consta que el señor AGUSTIN CAILLAMARA CARHUA, Viudo, por sus propios derechos, y debidamente autorizado por el Notario Séptimo doctor Luis Vargas Hinostroza,

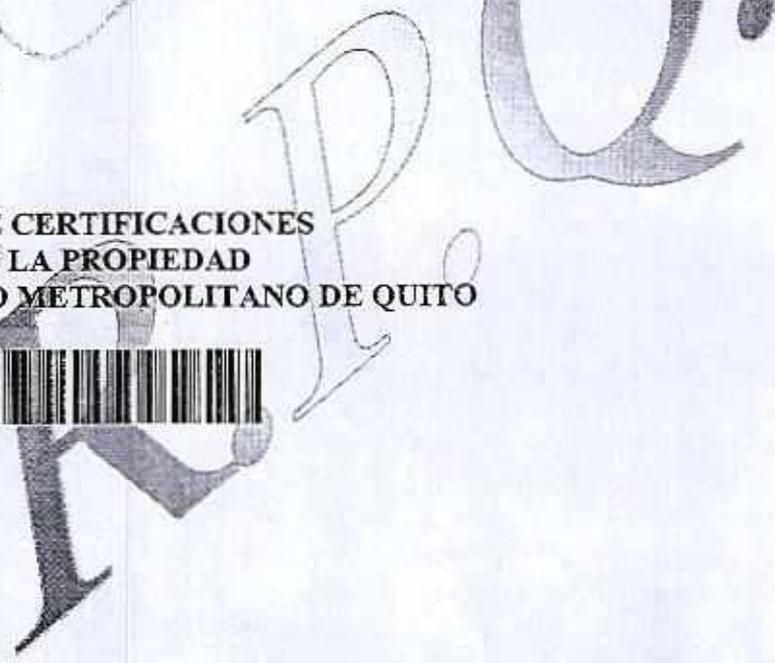
según acta de donación dictada el 25 de febrero del 2008, DONA a favor de la señora OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ, Casada, el CINCO COMA TRES TRES CUATRO TRES TRES CUATRO POR CIENTO (5.334334%) de Derechos y Acciones, Fincados en el lote de terreno número TRES situado en parroquia CONOCOTO, de este Cantón. SUPERFICIE: mil veinte y nueve metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados. OBSERVACIONES: 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) El presente certificado tiene una validez de 45 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES. Quito, veinte y uno de Mayo del dos mil doce.

Responsable: FABIAN HERNANDEZ 

Revisor_RAL 



0900002595


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



Nº 157314

000070
setenta**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**CERTIFICADO No.: C130252967001
FECHA DE INGRESO: 06/07/2016**CERTIFICACION**

Referencias: A) 08/02/2010-PO-9654f-3979i-10050r
B) 08/12/2009-PRO-92042f-37356i-94311r
C) 18/09/1997-PO-12124f-14933i-38570r //D) 19/09/1995-PART-623f-335i-37977r
Tarjetas: T00000078390;

Matriculas: 0 ;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número TRES situado en parroquia CONOCOTO de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

A) Señora OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ, casada.- B) MARIA TRANSITO CAILLAMARA GONZALEZ casada.- C) Cónyuges JOSE NESTOR SUQUILLO LLUMIQUINGA y FANNY TOPON CAILLAMARA.- D) Cónyuges: AGUSTÍN CAILLAMARA y MARIA ÁNGELA GONZÁLEZ CAILLAMARA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

A) OTRA PARTE: El CINCO COMA TRES TRES CUATRO TRES TRES CUATRO POR CIENTO (5.334334%) de Derechos y Acciones, Mediante donación hecha en su favor por el señor AGUSTIN CAILLAMARA CARHUA, Viudo, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ.- B) OTRA PARTE: el CINCO PUNTO DOS OCHO CUATRO SEIS SEIS SIETE POR CIENTO (5.284667%) de Derechos y acciones fincados en el Lote de terreno Número TRES situado en el barrio La Luz parroquia CONOCOTO, con lo cual más su cuota hereditaria que es del ocho punto tres tres tres tres tres tres tres por ciento, de los bienes dejados por su madre María Tránsito Caillamara González consolida el Trece punto seis uno ocho cero cuatro por ciento (13.61804%) de derechos y acciones del inmueble objeto de este

contrato, mediante donación efetuada por el señor AGUSTIN CAILLAMARA CARHUA Viudo por sus propios derechos debidamente autorizado según consta del Acta Notarial celebrada ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, de fecha 25 de febrero del 2008, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita EL OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL NUEVE.-C) OTRA PARTE: Mediante compra DIEZ Y NUEVE PUNTO TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, así mismo el TRES PUNTO OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES POR CIENTO, del inmueble que será desatinado a un pasaje comunitario que con otras tres ventas más, en el mismo porcentaje, se fija este acceso de derechos y acciones quince punto trescientos treinta y tres por ciento, situado en parroquia CONOCOTO de este Cantón de acciones que le corresponden sobre el inmueble de su propiedad signado con el número tres, al señor Agustín Caillamara Carhua, según escritura celebrada el nueve de julio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el DIEZ Y OCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-D) UNA PARTE: Mediante adjudicación (lote original) hecha en la partición celebrada con Francisco, María y Blanca Caillamara, según escritura otorgada el veinte y uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el diez y nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco; quienes adquirieron por herencia de Manuel Ramos, habiendo el causante adquirido por adjudicación en la partición celebrada con sus hijos, el treinta de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el siete de enero de mil novecientos ochenta y tres.-*****En el Registro de Sentencias varias, , número 4656, repertorio 9204, se encuentra: En Quito, a En Quito, a TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las DIEZ horas y UNO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Séptima (7) del Distrito Metropolitano de Quito, suplente doctora Marcia Naranjo Borja, el veinte y cinco de Septiembre del año dos mil trece, (25-09-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en trece (13) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: AGUSTIN CAILLAMARA CARHUA, en favor de sus hijos: MARIA TRANSITO y OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ; y, de sus nietos: MARIA ANA, LUIS NESTOR, JOSE RICARDO y MARIA ANGELA SANDOVALIN CAILLAMARA, por derecho de representación de su fallecida madre señora MARIA ALEJANDRINA CAILLAMARA GONZALEZ, quien a su vez era hija del causante.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 15571 número 8070 rep. 45486 del Registro de Hipotecas y con fecha quince de Junio del dos mil once, se halla inscrita la escritura pública otorgada el VEINTICINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, mediante la cual el señor AGUSTIN CAILLAMARA CARHUA viudo por sus propios derechos PROMETEN VENDER a FAVOR de FLAVIO VINICIO TOPON CAILLAMARA soltero por sus propios derechos; El lote de terreno, situado en parroquia CONOCOTO de este cantón. MATRICULA ASIGNADA CONOC0014640.-***NO ESTA EMBRAGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR*****Se aclara que no emite la presente certificación con las posesiones efectivas solicitada de la causante MARIA ÁNGELA GONZÁLEZ CHAPACA, por cuanto no se justifica la calidad de propietario por en virtud de que difiere el apellido materno entre la causante y la propietaria del inmueble en mención.-La presente CERTIFICACION se confiere de los derechos y acciones sobrantes.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito

Nº 157315

Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 6 DE JULIO DEL 2016 ocho a.m.



Responsable: MBC



Revisado: RCA .-



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

