

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 a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1717-2016 de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0346, sancionada el 11 de enero de 2013, que reconoce y aprueba los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, denominados Comité Pro Mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza", de la parroquia Yaruquí, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de marzo de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, denominados Comité Pro Mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza", de la parroquia Yaruquí, a favor de sus copropietarios.


2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 007-UERB-OC-SOLT-2016 de 28 de octubre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, denominados Comité Pro Mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza", de la parroquia Yaruquí, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0346, sancionada el 11 de enero de 2013, que reconoce y aprueba los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, denominados Comité Pro Mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza", de la parroquia Yaruquí, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


 Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


 Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


 Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	06/03/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	06/03/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	06/03/2017	

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, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos propietarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados Comité Pro Mejoras “Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza” ubicados en la parroquia Yaruquí nororiente del Distrito Metropolitano de Quito, cuentan con 18 años de asentamiento, 73 lotes y 292 beneficiarios.

Dichos Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social fueron reconocidos mediante Ordenanza No. 0346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469 sancionada el 09 de diciembre de 2013, sin embargo, por problemas técnicos, se verificó que el área verde, de una superficie de 785.42 m² y el área comunal de una superficie de 646.39 m² que constan en el plano de aprobado es de propiedad del Municipio, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados Comité Pro Mejoras “Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-069, de 2 de marzo de 2017, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";*

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0346, sancionada el 11 de enero de 2013, se reconoce y aprueba los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados Comité Pro Mejoras “Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza”;
- Que,** mediante Ordenanza Reformatoria Municipal No. 0469, sancionada el 09 de diciembre de 2013, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza”;

ORDENANZA No.

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada de la Dirección de Asesoría Jurídica Zona Tumbaco; Ing. Donny Aldean, delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Atapuma, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-OC-SOLT-2016, de 28 de octubre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominados: "Comité Pro Mejoras Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0346, SANCIONADA EL 11 DE ENERO DE 2013, Y ORDENANZA REFORMATORIA No. 0469 SANCIONADA EL 09 DE DICIEMBRE DE 2013, QUE RECONOCE Y APRUEBA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS COMITÉ PRO MEJORAS "BALCÓN YARUQUEÑO Y LA BUENA ESPERANZA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- En el artículo 1 de la Ordenanza Reformatoria 0469 sancionada el 09 de diciembre de 2013, y el artículo 2 de la ordenanza No. 346 del 11 de enero de 2013,

ORDENANZA No.

sustitúyanse las especificaciones técnicas desde el área útil de lotes en adelante, por el siguiente texto:

<i>“Área útil de lotes:</i>	<i>29.392,14 m²</i>
<i>Área de vías y pasajes:</i>	<i>6.194,01 m²</i>
<i>Área verde y equipamiento comunal 1:</i>	<i>741.26 m²</i>
<i>Área verde y equipamiento comunal 2:</i>	<i>1.538.22 m²</i>
<i>Área faja afectación de talud (lotes):</i>	<i>731,22 m²</i>
<i>Afectación vial (lotes):</i>	<i>1.067,87 m²</i>
<i>Área bruta del terreno (área total):</i>	<i>39.664,72 m²”</i>

Artículo 2.- Deróguese el artículo 3 de la Ordenanza Reformatoria 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, y el artículo 5 de la Ordenanza No. 346 del 11 de enero de 2013.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza Reformatoria 0469, sancionada el 09 de diciembre de 2013, y el artículo 6 de la Ordenanza No. 346 del 11 de enero de 2013, por el siguiente texto:

“Del área verde y de equipamiento comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentran los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social denominados Comité Pro Mejoras “Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 2.279,48 m², de conformidad al siguiente detalle:

<i>Áreas verdes</i>					
	<i>Lindero</i>		<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<i>Área verde y equipamiento comunal 1</i>	<i>Norte:</i>	<i>Lote N° 7</i>		<i>22.47m.</i>	<i>741.26 m²</i>
	<i>Suroeste:</i>	<i>Pasaje Isla Santa Isabela</i>	<i>16.75m</i>	<i>26.81m.</i>	
		<i>Lote N° 18</i>	<i>10.06m.</i>		
	<i>Este:</i>	<i>Lote N° 8</i>	<i>17.27m.</i>	<i>37.45m</i>	
		<i>Lote N° 9</i>	<i>17.23m.</i>		
	<i>Lote N° 10</i>	<i>2.95m.</i>			
<i>Oeste:</i>	<i>Lote N° 19</i>	<i>25.94m</i>	<i>31.60m</i>		
	<i>Lote N° 20</i>	<i>5.66m</i>			

ORDENANZA No.

	<i>Lindero</i>		<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
	<i>Área verde y equipamiento comunal 2</i>	<i>Norte:</i>	<i>Propiedad Particular</i>	-	
<i>Sur:</i>		<i>Lote N°8</i>	-	28.43m.	
<i>Este:</i>		<i>Calle Isla Santa Cruz</i>	-	58.94m.	
<i>Oeste:</i>		<i>Lote N°7</i>	-	54.50m.	

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza Reformativa 0469 sancionada el 09 de diciembre de 2013, y el artículo 7 de la ordenanza No. 346 del 11 de enero de 2013, por el siguiente texto:

“De las vías.- Los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social denominados Comité Pro Mejoras “Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza”, contemplan un sistema vial de uso público, debido a que éstos son asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social de 18 años de existencia, con 93.15% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

<i>Calle Isla Santa Cruz</i>	<i>10.00 m.</i>	<i>Calle Isla Santa Fe</i>	<i>10.00 m.</i>
<i>Calle Isla Genovesa</i>	<i>10.00 m.</i>	<i>Calle Isla Plaza Sur</i>	<i>10.00 m.</i>
<i>Calle Isla San Cristóbal</i>	<i>10.00 m.</i>	<i>Calle Isla Pinzón</i>	<i>8.00 m.</i>
<i>Pasaje Isla Puná</i>	<i>4.00 m.</i>	<i>Pasaje Isla Santa Isabel</i>	<i>6.00 m.</i>
<i>Pasaje Santiago</i>	<i>5.00 m.</i>	<i>Pasaje Peatonal 1 S/N</i>	<i>4.00 m.</i>
<i>Pasaje Peatonal 2 S/N</i>	<i>4.00 m.”</i>		

Artículo 5.- Sustitúyase en el artículo 9 de la Ordenanza No 346, sancionada el 11 de enero de 2013, la palabra “urbanización” por las palabras “civiles e infraestructura” y sustitúyase la frase “De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.” por la siguiente frase “Cuando las obras que 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.”

ORDENANZA No.

Artículo 6.- Sustitúyase en el artículo 10 de la Ordenanza No 346, sancionada el 11 de enero de 2013, la palabra “urbanización” por las palabras “civiles e infraestructura”

Artículo 7.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 10 de la Ordenanza No. 0346, sancionada el 11 de enero de 2013, con el siguiente texto:

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

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

Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social denominados Comité Pro Mejoras “Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza” 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.072-AT-DMGR-2016, fecha 16 de Mayo del 2016, el mismo establece que:

- De acuerdo a las condiciones morfológicas, litología y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*
- Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruquí, presenta un nivel de riesgo **Medio**.*
- Finalmente, con respecto al amenaza volcánica el AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruquí, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*
- La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMRG se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.*

RECOMENDACIONES

ORDENANZA No.

NORMATIVA VIGENTE

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos establece que: "La gestión que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afectan el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada pro 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, colectivas y naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial. "*
- *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, prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *Todos los procesos dentro del proyecto 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);*
- *El AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruquí deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sísmo resistentes.*
- *Por lo tanto el AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruquí conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11),*

ORDENANZA No.

sobretudo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo resistente, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el actual de las construcciones y para que propongan un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) lo amerite (n).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- Coordinar con el EPMMOP para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para la implementación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona un poco inclinada.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas. Por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutado con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúen el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0346, sancionada el 11 de enero de 2013, con el siguiente texto:

"De la multa por retraso de 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 de interés social Comité Pro Mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano."

Artículo 9.- Sustitúyase en el artículo 12 de la Ordenanza No 346, sancionada el 11 de enero de 2013, por el siguiente texto:

"De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentran ubicados los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro Mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza", 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."

ORDENANZA No.

Art. 10.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza Reformativa No. 0469, sancionada el 09 de diciembre de 2013, y el artículo 13 de la ordenanza No. 346 del 11 de enero de 2013, sancionada el 9 diciembre de 2013, con el siguiente texto:

“De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados Comité Pro Mejoras “Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza” 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 11.- Sustitúyase en el artículo 16 de la Ordenanza No 346, sancionada el 11 de enero de 2013, por el siguiente texto:

“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.”

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
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,

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

DSCS

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO
HORA: 23 DIC 2016 IR.
FIRMA RECEPCION: 11:32
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 22 cuppeler
Belle

QUITO
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

A

0326

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: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 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: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, 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

Oficio No.: SG- 3124

Quito D.M., 30 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-578896

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro Mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro Mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza", 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, articulado y detalle de los artículos a ser reformados con la iniciativa.

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.

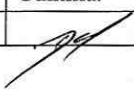
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

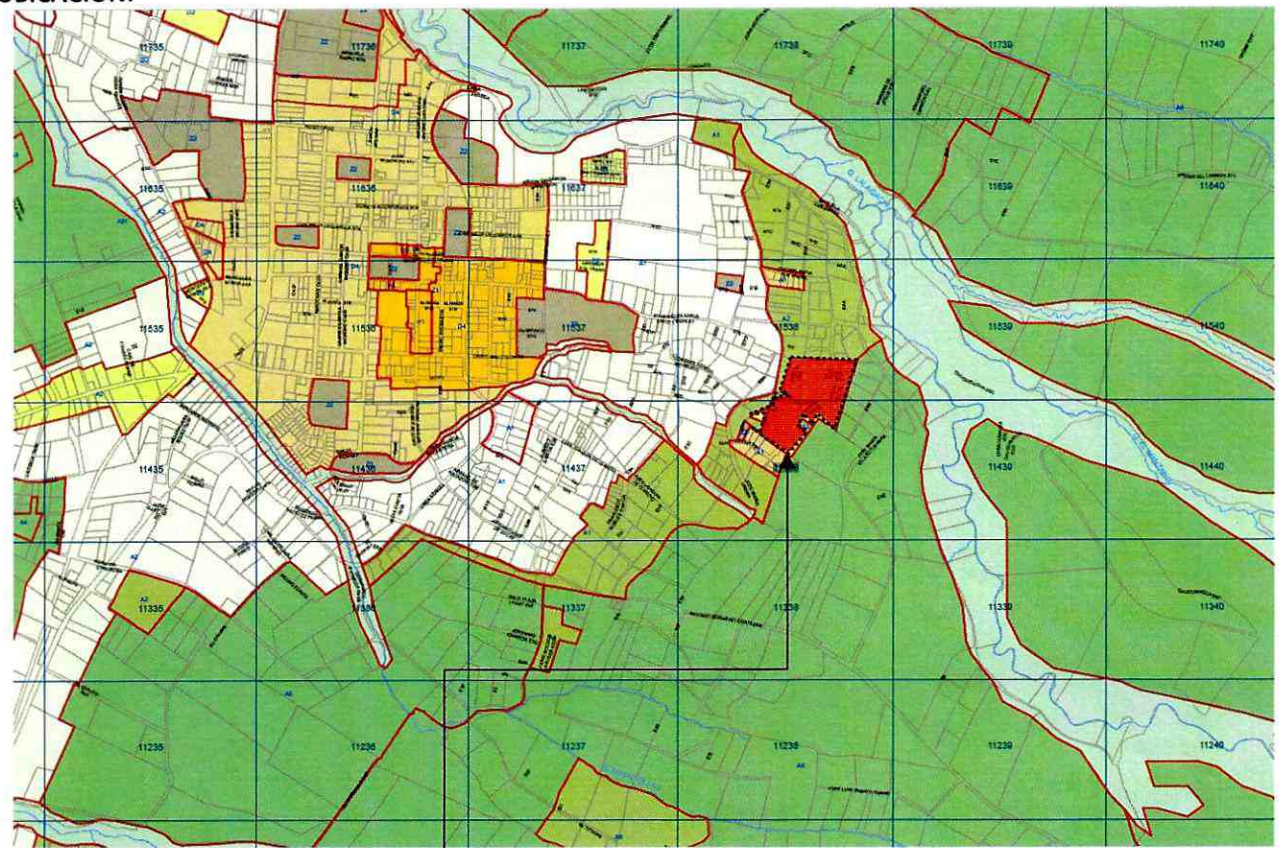
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-12-29	

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

1023
mil veintitres

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES
SOCIAL DENOMINADOS:
"BALCÓN YARUQUEÑO Y BUENA ESPERANZA EXPEDIENTE N° 6 - ZT
N°007-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



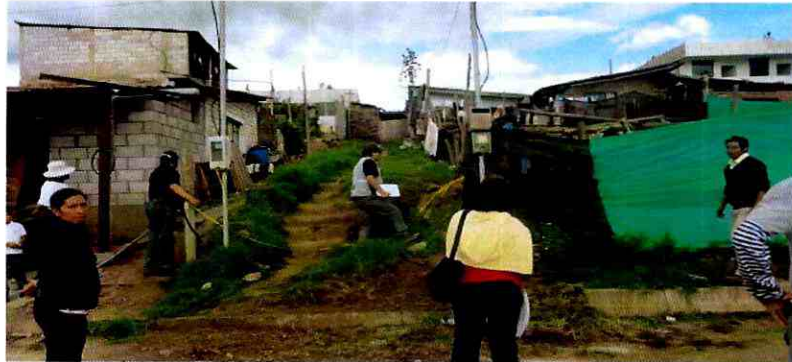
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:
"BALCÓN YARUQUEÑO – BUENA ESPERANZA"**

Parroquia: YARUQUÍ

Barrio/Sector: BALCÓN YARUQUEÑO /BUENA ESPERANZA

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





ANTECEDENTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANO

Los asentamientos humanos denominados “Balcón Yaruqueño” y “Buena Esperanza” se conformaron a raíz de la compra- venta de terrenos en el sector de “San José” en la cabecera parroquial de Yaruquí, por parte de un grupo de personas hace aproximadamente 18 años, y cuentan con 93.15% de consolidación, debido a que en un principio los terrenos, fueron lotizados por distintas personas, dentro del perímetro considerado para la regularización existen dos organizaciones sociales distintas, las cuales comparten la situación legal de derechos y acciones, pero poseen procesos de asentamiento y consolidación diferenciados, por lo cual será necesario considerar la particularidad de cada uno de los asentamientos; los mismos que se describen a continuación:

El asentamiento humano denominado “Balcón Yaruqueño” actualmente se conforma por 57 familias, están situados a la altura de la estación de bombeo de la parroquia de Yaruquí, el barrio cuenta con una organización social denominada “Comité Pro Mejoras del Barrio Balcón Yaruqueño”, el cual fue fundado el diez de octubre de 1996, mediante Acuerdo Ministerial No. 910, del 26 de agosto del 2008 y trabaja con objetivos comunitarios para el acceso a servicios básicos y potenciales mejoras para el barrio.

Por otro lado, el sector denominado “La Buena Esperanza”, conformó su propia organización ad-hoc, acogiéndose al derecho de libre asociación que establece nuestro marco legal constitucional, con el objetivo de conseguir el acceso a los servicios básicos y obras de infraestructura, en la actualidad se conforman por 16 familias y cuentan con acceso a todos los servicios básicos.

La principal actividad económica del sector es el trabajo informal, comerciantes, albañiles, trabajos varios; la estabilidad laboral es de un 40%, la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos por lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio considera al asentamiento de interés social.

Por oficio ingresado a la Unidad Regula Tu Barrio por parte de los representantes de los asentamientos, solicitan se gestione la reforma a la Ordenanza No. 0469, sancionada el 9 de



diciembre del 2013, reformatoria de la Ordenanza No. 0346 sancionada el 11 de enero del 2013 por existir inconvenientes técnicos que impiden culminar el proceso de regularización y contar con las escrituras individuales.

De acuerdo a las reuniones mantenidas con la Dirección Metropolitana de Catastro, se determinó que existe una parte del área verde que fue entregada en el proceso de regularización, y que es producto de un subdivisión anterior, por lo cual es procedente realizar la reforma a la Ordenanza, lo que incluye una restructuración del plano en función de las áreas verdes existentes

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

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS BALCÓN YARUQUEÑO LA BUENA ESPERANZA / AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. OLGA CAJAMARCA SRA. GLADYS QUINCHANA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 AÑOS
CONSOLIDACION:	93,15%
No. DE LOTES	73
Nº DE COPROPIETARIOS	73
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	292 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 0910, de fecha 26 de agosto del 2008 • Oficio No. 0434-DAL-AL-MIES-2010-OF, del 12 de abril del 2010, directiva Balcón Yaruqueño. • Oficio s/n del 26 de octubre del 2016, directiva de Buena Esperanza. • Listado de Posesionarios/as del Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social denominado "Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza"

[Handwritten signatures]



INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE DE 20.000M2.-

1.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de septiembre de 1991, ante el Doctor Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito la señora Elina Domínguez de Carvajal dio en venta y perpetua enajenación un lote de 20.000m² a favor de los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro, inscrito en el Registro de la Propiedad el 27 de Diciembre de 1991

LINDEROS DEL LOTE DE 20.000M2.-

NORTE: Con camino público sin nombre en 147,80m

SUR: Con propiedad de Gabriel Chicaiza en una extensión de 177m zanja medianera

ESTE: Con propiedad de Alcivar Aguilar en una longitud de 133,50 zanja y cuneta de Elina Domínguez.

OESTE: Con propiedad de Inélida Domínguez en extensión de 136m zanja medianera.

SUPERFICIE.- 20.000M²

2.- SUBDIVISIÓN.-

2.1 Sobre este lote de 20.000m² se realiza un fraccionamiento autorizado por el Ilustre Municipio de Quito con fecha 23 de Noviembre de 1998 en referencia al expediente No. 14354-AT se autorizó el fraccionamiento del predio No. 5191339 de propiedad de Chiriboga Lenín en 7 lotes dejando un área **verde de 1.490m²**, área de vías 2.750,05 m², área de afectación 862.53 m²

LOTE 1: 4.604,17M²

LOTE 2: 617,00M²

LOTE 3: 1.311,00M²

LOTE 4: 1.037,52M²

LOTE 5: 535,80M²

LOTE 6: 3.171,24M²

LOTE 7: 3.620,69M²

Todo esto se desprende de los certificados de gravámenes que ya constan con estos números de lotes y de las ventas que se han realizado en lo posterior sobre estos lotes en derechos y acciones.

LOTE 1-A: 1.110,90M²

LINDEROS:

Norte.- Con pasaje sin nombre, en una extensión de 38.70m.

Sur.- Con el lote Uno B, en 38.65m. de longitud.

Este.- Con propiedad de Alcivar Aguilar, en una extensión de 28.65m.

Oeste.- Con calle Diez de octubre, en 23.65m. de longitud.

SUPERFICIE.- 1.110,90m².

1021
mi verubio

PROPIETARIOS:

1. Julio Cesar Tiban Pajuña y Etelvina Paucar Punina
2. Irma Yolanda Guzmán Tipan

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 4 de marzo del 2011, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de Quito los cónyuges Lenin Chiriboga y Judith Montenegro Herrera venden el 50% de derechos y acciones que se encuentran en el lote 1-A a favor de **JULIO CESAR TIBAN PAJUÑA Y ETELVINA PAUCAR PUNINA**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 27 de abril del 2011.
2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de julio del 2005, ante el Doctor Napoleón Borja Borja, Notario Primero del cantón Puerto Quito los cónyuges Lenin Chiriboga y Judith Montenegro Herrera venden el 50% de derechos y acciones que se encuentran en el lote 1-A a favor de **IRMA YOLANDA GUZMÁN TIPAN** inscrito en el Registro de la Propiedad el 30 de enero del 2007.

CERTIFICADO	LOTE 1A PROPIETARIOS	FECHA	%
C110216242001	JULIO CESAR TIBAN PAJUÑA Y ETELVINA PAUCAR PUNINA	13/10/2016	50%
	IRMA YOLANDA GUZMAN TIPAN		50%
TOTAL			100%

LOTE 1-C: 2.472,46M2

LINDEROS:

- Norte.-** Con el lote Uno B, en una extensión de 38.94m.
Sur.- Con el lote Dos, en 39.40m. de longitud.
Este.- Con propiedad de Alcívar Aguilar, en una extensión de 63.15m.
Oeste.- Con calle Diez de Octubre, en 63.15m. de longitud.
SUPERFICIE.- 2.472,46m2.

PROPIETARIOS.-

1. LENIN CHIRIBOGA Y MORAYMA JUDITH MONTENEGRO
2. MARÍA ROSA PUNINA CHIMBORAZO
3. FELIPE ARTEMIO PITACUAR ATIZ
4. LUIS NELSON PITACUAR ATIS Y BLANCA PIEDAD REVELO BURGOS



5. MARIO ALBERTO GARZÓN CAMPANA
6. JUANITO PÉREZ Y MARÍA CHACHALO
7. MARIA MAGDALENA HURTADO

1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de septiembre del 1991, ante el Doctor Nelson Galarza Notario Público Décimo séptimo del cantón Quito la señora Elina Domínguez dio en venta el lote a favor cónyuges **Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro** e inscrito en el Registro de la Propiedad el 27 de diciembre del 1991.
2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 4 de agosto del 2011, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes Notario Público Cuarto del cantón Quito los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dieron en venta el **11.04%** de derechos y acciones del lote 1-C a favor de **María Rosa Punina Chimborazo** e inscrito en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2012.
3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 13 de julio del 2005 ante el Notario Noveno del cantón Quito Doctor Juan Villacis Medina los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dieron en venta el **10.31%** de derechos y acciones del lote 1-C a favor de **Felipe Artemio Pitacuar Atiz**, inscrito en el Registro de la propiedad el 15 de septiembre del 2005.
4. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 13 de julio del 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacis Medina los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dieron en venta el **10.31%** de derechos y acciones del lote 1-C a favor de **Luis Nelson Pitacuar Atis** y Blanca Piedad Revelo Burgos e inscrito en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre del 2005.
5. Mediante liquidación de la sociedad conyugal realizada entre **Mario Alberto Garzón Campana** y Yolanda del Rocío Coronel, el 11 de octubre de 2013, ante la Notaria del Dr. Angel Barragan, del cantón Pedro Moncayo inscrito el 31 de julio de 2015, Habiendo adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 24 de septiembre del 2004 ante el Notario Cuarto del cantón Quito Doctor Juan Villacis Medina los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dieron en venta el **20%** de derechos y acciones del lote 1-C a favor de **Mario Alberto Garzón Campana** y Yolanda del Rocío Coronel Grijalva, inscrito en el Registro de la propiedad el 26 de noviembre del 2004.
6. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 22 de agosto del 2011 ante el Notario Segunda del cantón Saquisilí Doctora Mariana Duran los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dieron en venta el **20.62%** de derechos y acciones del lote 1-C a favor de **Juanito Pérez y María Chachalo Sandoval**, inscrito en el Registro de la propiedad el 29 de enero del 2013.
7. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 9 de septiembre del 2005 ante el Notario primero del cantón Puerto Quito, Doctor Napoleón Borja, los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dieron en venta el **10%** de derechos y acciones del lote 1-C a favor de **María Magdalena Hurtado Usuay**, inscrito en el Registro de la propiedad el 13 de mayo del 2013.

Handwritten signature and initials in blue ink.



1020
mil veinte

CERTIFICADO	Lote 1 C PROPIETARIOS	FECHA	%
C110216241001	LENIN CHIRIBOGA Y MORAYMA JUDITH MONTENEGRO (derechos sobrantes)	13/10 /2016	17.72
	MARÍA ROSA PUNINA CHIMBORAZO		11.04
	FELIPE ARTEMIO PITACUAR ATIZ		10.31
	LUIS NELSON PITACUAR ATIZ Y BLANCA PIEDAD REVELO BURGOS		10.31
	MARIO ALBERTO GARZON CAMPAÑA		20
	JUANITO PEREZ Y MARIA LUZMILA CHACHALO SANDOVAL		20.62
	MARIA MAGDALENA HURTADO USUAY		10
	TOTAL	100	

LOTE No. 2 de 617.00m2

Norte.- Con el lote Uno, en una extensión de 39.38m.

Sur.- Con propiedad particular, en una extensión 39.40m.

Este.- Con propiedad particular, en una extensión de 15.66m.

Oeste.- Con calle sin nombre, en una extensión de 15.66m.

SUPERFICIE.- 616.50m2.

PROPIETARIOS

1. Etelvina Paucar Punina y Julio Cesar Tibán
María Angélica Paucar Punina
2. Lucrecia Paucar Punina y Rigorio Tixilema Azogue

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada 23 de Agosto del 2004 ante el Notario Noveno del cantón Dr. Juan Villacis Medina los cónyuges José María Bustamante Díaz y María Tereza Minchalo Alvarez venden a los cónyuges **Etelvina Paucar Punina y Julio Cesar Tibán el 50 %** de derechos y acciones del lote No. 2 y a **María Angélica Paucar Punina el 50%** de derechos y acciones del lote No. 2 inscrito en el Registro de la Propiedad el 3 de agosto del 2005.
2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 30 de noviembre del 2009, ante el Doctor



Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito los cónyuges Etelvina Paucar Punina y Julio Cesar Tibán Pajuna vende el 24.91% del lote de terreno No. 2 a favor de **Lucrecia Paucar Punina** por lo que se reserva el porcentaje 25.49%, inscrito en el Registro de la Propiedad el 12 de febrero del 2010.

CERTIFICADO	PROPIETARIOS – LOTE DOS	FECHA	PORCENTA
C110216240001	ETELVINA PAUCAR PUNINA Y JULIO CESAR TIBAN (derechos sobrantes)	13/10 /2016	25.09%
	MARÍA ANGELICA PAUCAR PUNINA		50%
	LUCRECIA PAUCAR PUNINA Y RIGORIO TIXILEMA AZOGUE		24.91%
	TOTAL		100

LOTE No. 4 de 1037,52m2

Norte y Oeste.- Con propiedad de la señora Inélida Domínguez, 69.63m.

Sur.- Con lote tres, en una extensión 45.12m.

Este.- Con calle Yaruquí, en una extensión de 50.50m..

SUPERFICIE.- 1.037,52m2.

PROPIETARIOS.-

1. Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro
2. Carmela Blanca Simbaña Toapanta
3. Lupe Consuelo Erazo Mallama y Segundo Crisanto Malquin Reascos

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de septiembre del 1991, ante el Doctor Nelson Galarza Notario Público Décimo séptimo del cantón Quito la señora Elina Domínguez dio en venta el lote 1-C (fraccionado del lote de 20.000 m2 del lote 1) a favor cónyuges **Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro** e inscrito en el Registro de la Propiedad el 27 de diciembre del 1991.
2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 10 de marzo del 2005, ante el Notario Cuarto doctor Jaime Aillon Albán los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dieron en venta a favor de **Carmela Blanca Simbaña Toapanta** el **28.264%** de derechos y acciones del lote de terreno número 4, inscrito en el Registro de la Propiedad el 11 de diciembre del dos mil seis.



1019
mil de sinucur

3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 10 de marzo del 2005, ante el ante el Notario Cuarto doctor Jaime Aillon Albán los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dieron en venta a favor de **Lupe Consuelo Erazo Mallama y Segundo Crisanto Malquin Reascos el 49.15%** de derechos y acciones lote de terreno número 4, inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de junio del 2005.

CERTIFICADO	LOTE CUATRO PROPIETARIOS	FECHA	PORCENTAJE
C110216237001	CARMEN BLANCA SIMBAÑA TOAPANTA	13/10 /2016	28.264
	LUPE CONSUELO ERAZO MALLAMA Y SEGUNDO CRISANTO MALQUIN REASCOS		49.15
	LENIN CHIRIBOGA Y MORAYMA JUDITH MONTENEGRO (DERECHOS SOBRANTES)		22.586
		TOTAL	100

LOTE 6 de 3.171,24m2

Norte.- Colindando con el lote de terreno particular y pasaje sin nombre, en una extensión de 46.80m.

Sur.- Colindando con la calle sin nombre, en una extensión 20.30m.

Este.- Colindando con la calle pública sin nombre en una extensión de 91.62m.

Oeste.- Colindando con el lote de terreno siete, según el fraccionamiento de propiedad de Carlos Yépez y otros en una extensión de 100.64m.

SUPERFICIE.- 3.171,24m2.

PROPIETARIOS.-

1. JOSÉ MIGUEL PINANJOTA GARCÍA CASADO CON MELCHORA PINANJOTA Y WILMER ARTURO CUSHCAGUA MATANGO
2. SUSANA MARLENE JIMÉNEZ CALVA
3. JUAN ENRIQUE LLANO TOAPANTA Y DE LA SEÑORA MARÍA ELOISA IZA VALLADARES
4. RAÚL MARCELO FUEL MALES Y VERÓNICA HUEPUD PINCHAO Y DE LOS CÓNYUGES NANCY MARLENE FUEL MALES Y FELIPE ARTEMIO PITACUAR ATIS

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 14 de Agosto del 2003, ante el Doctor Héctor Vallejo Notario Trigésimo Quinto de este cantón los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta a favor de **José Miguel Pinanjota García casado con Melchora Pinanjota y Wilmer Arturo Cushcagua Matango** el lote de terreno No. 6 del fraccionamiento de 3.171,24m2, e inscrito en el Registro de la Propiedad el 11 de Septiembre del 2003 en partes iguales. 50% y 50%.

POSESIÓN EFECTIVA



- 1.1. Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 15 de julio del 2011, ante el Doctor Luis Vargas Hinostroza Notario Séptimo del cantón Quito se realizó la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor José Miguel Pinanjota García a favor de sus hijos: José Manuel Pinanjota Pinanjota, María Alexandra Pinanjota Pinanjota, José Orlando Pinanjota Pinanjota, José Efraín Pinanjota Pinanjota, María Isabel Pinanjota Pinanjota, María Angélica Pinanjota Pinanjota, por derecho de representación de su hijo José Edgar Pinanjota Pinanjota sus hijas Evelin Michelle Pinanjota Caiza y Josselyn Titiana Pinanjota Caiza, y como cónyuge sobreviviente la señora Melchora Pinanjota Siete inscrito en el Registro de la Propiedad el 2 de septiembre del 2011.
2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 23 de enero del 2008 ante el doctor Jaime Aillon Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, los cónyuges José Miguel Pinanjota García casado con Melchora Pinanjota y Wilmer Arturo Cushcagua dan en venta y perpetua enajenación el **16.26%** de derechos y acciones del lote número 6 a favor de **Susana Marlene Jiménez Calva**, inscrito en el Registro de la propiedad el 14 de marzo del 2008.
3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 22 de noviembre del 2007, ante mi doctor Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito, los cónyuges José Miguel Pinanjota García casado con Melchora Pinanjota y Wilmer Arturo Cushcagua dan en venta y perpetua enajenación el **16.20%** de derechos y acciones a favor de **Juan Enrique Llano Toapanta y de la señora María Eloisa Iza Valladares**, inscrito el 10 de marzo del 2009.
4. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 28 de abril del 2009, ante el Notario Noveno del cantón Quito Doctor Juan Villacis Medina los cónyuges Segundo Marcelo Urco Analuisa y Ema Leonila Placencia Bastidas. dan en venta a favor de los cónyuges **Raúl Marcelo Fuel Males y Verónica Huepud Pinchao y de los cónyuges Nancy Marlene Fuel Males y Felipe Artemio Pitacuar Atiz el 16.08% de derechos y acciones del lote No. 6, a cada comprador el 8.04%**, e inscrito en el Registro de la Propiedad el 8 de junio del 2009., habiendo sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 22 de Noviembre del 2007 ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, los cónyuges Segundo Marcelo Urco Analuisa y Ema Leonila Placencia Bastidas por compra a José Miguel Pinanjota García casado con Melchora Pinanjota y Wilmer Arturo Cushcagua el 16.08% de derechos y acciones del lote número 6, inscrito en el Registro de la propiedad el 14 de marzo del 2008.

CERTIFICADO	LOTE SEIS PROPIETARIOS	FECHA	DD Y AC %
C110216238001	WILMER ARTURO CUSHCAGUA MATANGO	13/10 /2016	25.73
	(HEREDEROS DE JOSE MIGUEL PINANJOTA GARCIA) Y MELCHORA PINANJOTA		25.73
	SUSANA MARLENE JIMENEZ CALVA		16.26
	RAUL MARCELO FUEL MALES Y VERONICA CATALINA HUEPUD		8.04
	NANCY MARLENE FUEL MALES Y FELIPE ARTEMIO		8.04



	PITACUAR ATIZ		
	JUAN ENRIQUE LLANO TOAPANTA Y MARÍA ELOISA IZA VALLADARES		16.20
		TOTAL	100

LOTE No. SIETE de 3.620,69m2

Norte.- Colindando con el lote de terreno particular y pasaje sin nombre, en una extensión de 39.25m.

Sur.- Colindando con la calle sin nombre, en una extensión 39.25m.

Este.- Colindando con el lote de terreno seis, de en una extensión de 92.22m.

Oeste.- Colindando con la calle sin nombre y la propiedad de Inelida Dominguez, en una extensión de 92.28m.

SUPERFICIE.- 3.620,69m2.

PROPIETARIOS.-

1. MARÍA ESTHER ENCALADA GUERRERO
SEGUNDO HOMERO DÍAZ LEITON
CARLOS ENRIQUE YÉPEZ FLORES
2. LESLY LIZETH TIPÁN YAMBAY Y JERSON MATEO TIPAN YAMBAY
3. CARMEN AMELIA LEMA MENDOZA CASADO CON ALVAREZ DÍAZ SEGUNDO ENRIQUE
LEMA MENDOZA SONIA YOLANDA CASADA CON EL SEÑOR ENRÍQUEZ ARTEAGA ALVARO
FERNANDO
LEMA MENDOZA MARÍA LAURA CASADO CON TENORIO POGO,
ANIBAL GUSTAVO,
LEMA MENDOZA ROCIO DEL PILAR CASADO CON JARRIN AINA JORGE HUMBERTO,
LEMA MENDOZA MÓNICA DE LAS MERCEDES CASADO CON CUASAPAZ CHAPI LUIS
BERTULFO, LEMA MENDOZA ELENA ELIZABETH CASADA CON MASABANDA MANOPANTA
SEGUNDO SANTIAGO
4. JOSÉ MANUEL PINANJOTA CALUGULLIN Y MARÍA ZOILA PINANJOTA GARCÍA
5. JOSÉ ALEJANDRO LLANO Y MARÍA ANA IZA LAMAR
6. SEGUNDO MANUEL CAIZA OBANDO Y JULIA TERESA PAUCAR PUNINA,

FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 14 de agosto del 2003, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta a favor de **María Esther Encalada Guerrero, Segundo Homero Díaz Leitón, Carlos Enrique Yépez Flores** un lote de terreno número 7 del fraccionamiento de 3.620,69m2 e inscrito en el



Registro de la Propiedad el 10 de septiembre del 2003.

2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 6 de mayo del 2005, ante el doctor Héctor Vallejo Delgado, Notario Trigésimo Quinto de este cantón Quito los señores María Esther Encalada Guerrero, Segundo Homero Díaz Leiton, Carlos Enrique Yépez Flores dan en venta el 7.14% de derechos y acciones del lote 7 a favor de los menores **Lesly Lizeth Tipán Yambay y Jerson Mateo Tipan Yambay** representados por Magdalena Enriquez Arteaga, inscrito en el Registro de la propiedad el 31 de mayo del 2005.
3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 8 de febrero del 2006, ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Delgado los señores Carlos Enrique Yépez Flores, Segundo Homero Díaz Leiton y María Esther Encalada Guerrero venden el 14.28% de derechos y acciones sobre el lote de terreno número siete a favor de **Lema Mendoza Carmen Amelia casado con Alvarez Díaz Segundo Enrique, Lema Mendoza Sonia Yolanda casada con el señor Enríquez Arteaga Alvaro Fernando, Lema Mendoza María Laura casado con Tenorio Pogo, Anibal Gustavo, Lema Mendoza Rocio del Pilar casado con Jarrin Aina Jorge Humberto, Lema Mendoza Mónica de las Mercedes casado con Cuasapaz Chapi Luis Bertulfo, Lema Mendoza Elena Elizabeth casada con Masabanda Manopanta Segundo Santiago** inscrito en el Registro de la Propiedad el 27 de marzo del 2006.
4. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 6 de marzo del 2012, ante la Notaria Segunda del cantón Quito Doctora Paola Delgado los cónyuges Wilson Hipolito Quinchana Gómez y Jenny Gabriela Cushcagua Matango y el señor Wilmer Arturo Cushcagua Matango venden el 14.27% de derechos y acciones del lote 7 a favor de los cónyuges **José Manuel Pinanjota Calugullin y María Zoila Pinanjota** García, inscrito en el registro de la propiedad el 13 de junio del 2012., **habiendo** adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 30 de marzo del 2007, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito los señores Wilson Hipólito Quinchana Gómez y Jenny Gabriela Cushcagua Matango y Wilmer Arturo Cushcagua Matango compraron a María Esther Encalada Guerrero, Segundo Homero Díaz Leiton, Carlos Enrique Yépez Flores el 14.27% de derechos y acciones del lote 7, inscrito en el Registro de la propiedad el 31 de julio del 2007.
5. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 24 de Noviembre del 2006, ante el doctor Jaime Aillon Alban, Notario Cuarto del cantón Quito los señores María Esther Encalada Guerrero, Segundo Homero Díaz Leiton, Carlos Enrique Yépez Flores dan en venta el 14.1% de derechos y acciones del lote 7 a favor de **José Alejandro Llano y María Ana Iza Lamar**, inscrito en el Registro de la propiedad el 13 de julio del 2007.
6. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de Septiembre del 2007, ante el doctor Jaime Aillon Alban, Notario Cuarto del cantón Quito los señores María Esther Encalada Guerrero, Segundo Homero Díaz Leiton, Carlos Enrique Yépez Flores dan en venta el 7.7% de derechos y acciones del lote 7 a favor de los **cónyuges Segundo Manuel Caiza Obando y Julia Teresa Paucar Punina**, inscrito en el Registro de la propiedad el 5 de marzo del 2008.

CERTIFICADO	LOTE SIETE	FECHA	PORCENTAJE
-------------	------------	-------	------------



1017
mil diecisiete.

PROPIETARIOS			
C110216239001	CARLOS ENRIQUE YEPEZ FLORES (derechos sobrantes)	13/10/2016	14.17
	MARÍA ESTHER ENCALADA GUERRERO (derechos sobrantes)		14.17
	SEGUNDO HOMERO DIAZ LEITON (derechos sobrantes)		14.17
	LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY Y JERSON MATEO TIPAN YAMBAY		7.14
	MARÍA LAURA LEMA MENDOZA Y ANIBAL GUSTAVO TENORIO POGO		14.28
	CARMEN AMELIA LEMA MENDOZA Y SEGUNDO ENRIQUE ALVAREZ DÍAZ		
	SONIA YOLANDA LEMA MENDOZA Y ALVARO FERNANDO ENRIQUEZ ARTEAGA		
	ROCIO DEL PILAR LEMA MENDOZA Y JORGE HUMBERTO JARRIN AINA		
	MONICA DE LAS MERCEDES LEMA MENDOZA Y CUASAPAZ CHAPI LUIS BERTULFO		
	ELENA ELIZABETH LEMA MENDOZA Y SEGUNDO SANTIAGO MASABANDA MANOPANTA		14.27
	JOSE MANUEL PINANJOTA CALUGULLIN Y MARÍA ZOILA PINANJOTA GARCIA		
	MARÍA ANA IZA LAMAR Y JOSE ALEJANDRO LLANO		14.1
	SEGUNDO MANUEL CAIZA OBANDO Y JULIA TEREZA PAUCAR PUNINA		7.7
	TOTAL		

INMUEBLE UBICADO EN YARUQUI (30.050 MTS²)

LINDEROS.-

NORTE: Terrenos de Manuel Cruz y Mariano Domínguez en la longitud de 189,40m

SUR: Con camino de entradas y salidas de 4m de ancho en la longitud de 200m

ESTE: Con terrenos de Leonila Aguilar en la longitud de 208,20m

OESTE: Con propiedad de Pastora Anchapanta en la longitud de 96,50m

SUPERFICIE: 30.050m²

PARROQUIA YARUQUI

PROPIETARIOS:



1. MIGUEL ANGEL LARCO DAZA Y ELVIA CECILIA CEVALLOS LARCO
2. LUIS GONZALO TORRES GÓMEZ Y GLADYS EMILIA QUINCHANA
3. VICTOR HUGO BAÑOS ZAPATA Y DOÑA AURORA MARINA SÁNCHEZ HULCA
4. LUIS GONZALO TORRES GÓMEZ Y GLADYS EMILIA QUINCHANA
5. SEGUNDO JUAN LLIVICOTA AGUAYZA
6. SEGUNDO JUAN LLIVICOTA AGUAYZA
7. JOSÉ PEDRO GUAÑA CÓNDOR Y HORTENSIA PALOMO SANGUCHO
8. JUAN JOSÉ ANTONIO TUPIZA SÁNCHEZ Y MARÍA ESTHERLIA CISNEROS VELASTEGUI
9. LUIS ANÍBAL BASTIDAS CUPUERAN Y MARÍA DE LOURDES CADENA YACELGA
10. LUIS GUILLERMO CHUQUIGUANGA DOMÍNGUEZ Y ROSA NIEVES CHUQUIGUANGA TENESACA
11. JUAN CHAMBI MAMANI Y CARMEN AMELIA ROMERO ACOSTA
12. JOSÉ MANUEL CAHUIÑAS ASCANIA Y MARÍA JUANA JÁCOME ALLAUCA
13. JUAN CARLOS VALENCIA SILVA Y TANIA YADIRA OCHOA SILVA LA NUDA PROPIEDAD Y EL USUFRUCTO A FAVOR DE ROSA IMELDA SILVA OVIEDO
14. EPIFANIO ALIVAR MERO MERO Y MARÍA ESPERANZA MALLA CHAMBA
15. AVEL OSWALDO OCHOA Y SILVIA BEATRIZ CHIQUIGUNAGA DOMÍNGUEZ
16. JOSÉ LADISLAO LITUMA SUIN
17. LUIS FERNANDO SÁNCHEZ Y EMMA GLADYS BAQUE CHOEZ
18. LENIN CHIRIBOGA Y MORAYMA JUDITH MONTENEGRO
19. KLÉBER HUMBERTO IMAICELA JUMBO Y ROSA MARLENE ORDOÑEZ ESCOBAR
20. YESSENIA LISBETH AGUILAR BENAVIDES Y PEDRO FERNANDO OSTAIZA PINARGOTE
21. JULIO MIGUEL VACA VACA Y LUZ MARÍA CHURA
22. LUIS ALBERTO GORDILLO HERRERA Y MARÍA HORTENCIA ANDRANGO CACUANGO
23. SEGUNDO HUMBERTO CHACHALO JUMA Y MARIA LOURDES CARLOSAMA CHACHALO
24. MARÍA ROSA CÓNDOR CÓNDOR
25. CARLOS MARINO DOMÍNGUEZ DOMÍNGUEZ Y TRANSITO MATILDE CAMACHO PEÑA
26. ANA MARGOTH CAMPAÑA GUTIÉRREZ
27. INÉS MARÍA CABASCANGO SANDOVAL
28. FAUSTO ISAÍAS VERDEZOTO VERDEZOTO Y NELY MARLENE GUASTAY INFANTE
29. WASHINGTON ORLANDO POZO TULCAN Y LAURA ELISA CUPUERAN BASTIDAS
30. LUIS PATRICIO GUAMÁN TUNATO Y ROSA MATILDE CAJAMARCA VARGAS
31. JOSÉ MANUEL MUÑOZ TIPANTIZA Y MARÍA AMELIA TACO QUILUMBA
32. AIDA MATILDE PASPUEL DIAZ Y RICARDO LEONIDAS ROJAS SÁNCHEZ
33. MARÍA GERTRUDIS FARINANGO QUIMBIULCO Y CLEMENTE QUINCHINGUANGO CAMPUES
34. VÍCTOR ADOLFO CHASILOA CORO
35. CARLOS RAMIRO CHASILOA CORO Y ESTHER MAGDALENA QUISTANCHALA CUPUERAN; DIEGO ARMANDO CHASILOA CORO
36. VICENTE RIGOBERTO PINTADO PALMA Y MARÍA VICTORIA NARANJO CHERRES
37. GERMÁN ELÍAS RIVERA MARTÍNEZ Y GLADYS ERNESTINA VALLEJO DUQUE
38. MARÍA POLONIA YUQUILEMA YASACA
39. VÍCTOR MANUEL CABASCANGO SANDOVAL CASADA CON MARÍA AMADA CUSQUI TUAZA Y LA MARÍA INÉS PERUGACHI CASADA CON SEGUNDO HIPÓLITO LIMA GUAYCHA
40. LUIS RAÚL CADENA YACELGA Y NIDIA MARLENE HERRERA REYES

1016
unil die 2016

41. JAIME AUGUSTO CARVAJAL ORTEGA
42. JORGE EDUARDO PAILLACHO TAYANGO
43. JOSÉ EULOGIO JIMÉNEZ CALVA Y MARÍA TERESA GUAMÁN CAJAMARCA
44. DELIA MARÍA TORRES ESPINOSA.

ANTECEDENTES DEL LOTE.-

Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 28 de abril de 1970 en la Notaría Segunda del cantón Quito, la señora Diocelina Chávez Baquero dio en venta y perpetua enajenación un lote de terreno de aproximadamente 30.050m², ubicado en la parroquia de Yaruquí a favor de Reinaldo Floresmilo Carvajal Chávez y Elina Domínguez de Carvajal e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de mayo de 1970.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES

VENTAS DEL 32.73% DE MIGUEL ANGEL LARCO DAZA

FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 19 de septiembre de 1997, ante el Doctor Remigio Poveda Notario Décimo Séptimo del cantón los cónyuges Vicente Garzón Esteves y Rocío del Pilar Calispa Correa dan en venta el 32.73% de derechos y acciones a favor de **Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco** inscrito en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de 1997; **Habiendo** sido adquirido Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de junio de 1991 ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito Doctor Nelson Galarza Paz los cónyuges Reinaldo Floresmilo Carvajal Chávez y Elina Domínguez de Carvajal dieron en venta y perpetua enajenación el **32.73%** de derechos y acciones a favor de Sixto Vicente Garzón Esteves y Rocío del Pilar Calispa Correa, inscrito en el registro de la propiedad el 27 de junio de 1991. **(DERECHOS SOBRANTES 7.452%)**
2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 17 de febrero de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Ángel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **0.99%** de derechos y acciones a favor de **Luis Gonzalo Torres Gómez**, inscrito en el Registro de la propiedad el 12 de marzo de 1998.
3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de febrero de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **1.044%** de derechos y acciones a favor de **Victor Hugo Baños Zapata y Doña Aurora Marina Sánchez Hulca**, inscrito en el Registro de la propiedad el 3 de marzo de 1998.
4. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 10 de Marzo del 2000, ante el Notario Sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo Espinoza los cónyuges Inocencio Tipantiza Guaman y María Emperatriz Lulluna Salazar dan en venta el **1.078%** de derechos y acciones a favor de Luis

Handwritten initials and signatures.



Gonzalo Torres Gómez y Gladys Emilia Quinchana, inscrito en el Registro de la propiedad el 23 de marzo del 2000; **Habiendo** sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 17 de Diciembre de 1997, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el 1.078% de derechos y acciones a favor de Inocencio Tipantiza Guaman y María Emperatriz Lulluna Salazar, inscrito en el Registro de la propiedad el 6 de Enero de 1998.

5. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 12 de Octubre de 1999, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón los cónyuges Juan Euclides Tonato Palomo y María Esther Jácome Allauca dan en venta el **1.64%** de derechos y acciones a favor de **Segundo Juan Llivicota Aguayza**, inscrito en el Registro de la propiedad el 8 de Agosto del 2007. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 28 de enero de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el 1.64% de derechos y acciones a favor de Juan Euclides Tonato Palomo y María Esther Jácome Allauca, inscrito en el Registro de la propiedad el 4 de febrero de 1998.
6. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 20 de marzo de 1998, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón los cónyuges Miguel Ángel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **2.3290%** de derechos y acciones a favor de **Segundo Juan Llivicota Aguayza**, inscrito en el Registro de la propiedad el 5 de mayo de 1998.
7. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 20 de marzo de 1998, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón los cónyuges Miguel Ángel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **1.0380%** de derechos y acciones a favor de **José Pedro Guaña Cóndor y Hortensia Palomo Sangucho**, inscrito en el Registro de la propiedad el 5 de mayo de 1998.
8. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 17 de febrero de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **1.038%** de derechos y acciones a favor de **Juan José Antonio Tupiza Sánchez y María Estherlia Cisneros Velastegui**, inscrito en el Registro de la propiedad el 12 de marzo de 1998.
9. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 1 de abril de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **2.07%** de derechos y acciones a favor de **Luis Aníbal Bastidas Cupueran y María de Lourdes Cadena Yacelga**, inscrito en el Registro de la propiedad el 17 de abril de 1998.
10. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 9 de enero de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **1.38%** de derechos y acciones a favor de **Luis Guillermo Chuquiguanga Domínguez y Rosa Nieves Chuquiguanga Tenesaca**, inscrito en el Registro de la propiedad el 26 de enero de 1998.



11. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 3 de Diciembre de 1997, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **1.038%** de derechos y acciones a favor de **Juan Chambi Mamani y Carmen Amelia Romero Acosta**, inscrito en el Registro de la propiedad el 7 de enero de 1998.
12. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 3 de marzo de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Ángel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **1.27%** de derechos y acciones a favor de **José Manuel Cahuiñas Ascania y María Juana Jácome Allauca**, inscrito en el Registro de la propiedad el 9 de marzo de 1998.
13. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 8 de junio de 1999, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón los cónyuges Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **0.54%** de derechos y acciones a favor de los menores **Juan Carlos Valencia Silva y Tania Yadira Ochoa Silva la Nuda Propiedad y el usufructo a favor de Rosa Imelda Silva Oviedo**, inscrito en el Registro de la propiedad el 19 de septiembre del 2006.
14. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 6 de enero de 1999, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **3.03%** de derechos y acciones a favor de **Epifanio Alivar Mero Mero y María Esperanza Malla Chamba**, inscrito en el Registro de la propiedad el 30 de mayo de 2008.
15. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 17 de febrero de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Angel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **1.164%** de derechos y acciones a favor de **Avel Oswaldo Ochoa y Silvia Beatriz Chiquigunaga Domínguez**, inscrito en el Registro de la propiedad el 12 de marzo de 1998.
16. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 9 de Marzo de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito doctor Remigio Poveda Vargas los cónyuges Miguel Ángel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **3.66%** de derechos y acciones a favor de **José Ladislao Lituma Suin**, inscrito en el Registro de la propiedad el 13 de marzo de 1998.
17. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 31 de octubre de 1997, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón los cónyuges Miguel Ángel Larco Daza y Elvia Cecilia Cevallos Larco dan en venta el **1.2310%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Luis Fernando Sánchez y Emma Gladys Baque Choez**, inscrito en el Registro de la propiedad el 18 de noviembre de 1997.

VENTAS DEL 67.27% DE DERECHOS Y ACCIONES DE LENIN CHIRIBOGA

18. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de septiembre de 1991, ante el Doctor Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito los cónyuges Reinaldo Floresemilo

Carvajal Chávez y Elina Domínguez de Carvajal dieron en venta y perpetua enajenación el **67,27%** de los derechos y acciones del lote de terreno de 30.050m² a favor de los cónyuges **Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 04 de Octubre de 1991.

19. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de julio del año 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja Borja los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.75% de derechos y acciones a favor de **Kléber Humberto Imaicela Jumbo y Rosa Marlene Ordoñez Escobar** inscrito en el Registro de la Propiedad el 6 de marzo del 2008. (derechos sobrantes)
20. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 30 de noviembre del 2010 ante el Notario Vigésimo Séptimo de Quito doctor Fernando Polo Elmir los cónyuges Kléber Humberto Imaicela Jumbo y Rosa Marlene Ordoñez Escobar dan en venta el 0.875% de derechos y acciones a favor de **Yessenia Lisbeth Aguilar Benavides y Pedro Fernando Ostaiza Pinargote**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre del 2010;
21. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 10 de marzo del año 2005 ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillon los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.74% de derechos y acciones a favor de **Julio Miguel Vaca Vaca y Luz María Chura** inscrito en el Registro de la Propiedad el 23 de Agosto del 2005.
22. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de julio del año 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja Borja los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.71% de derechos y acciones a favor de **Luis Alberto Gordillo Herrera y María Hortencia Andrango Cacuangó**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 25 de Enero del 2008.
23. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de julio del año 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja Borja los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.71% de derechos y acciones a favor de **Segundo Humberto Chachalo Juma y María Lourdes Carlosama Chachalo** inscrito en el Registro de la Propiedad el 31 de enero del 2007.
24. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de Agosto del año 2007 ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.71% de derechos y acciones a favor de **María Rosa Cóndor Cóndor** inscrito en el Registro de la Propiedad el 27 de septiembre del 2007.
25. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de julio del año 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja Borja los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.17% de derechos y acciones a favor de **Carlos Marino Domínguez Domínguez y Transito Matilde Camacho Peña** inscrito en el Registro de la Propiedad el 17 de julio del 2007.
26. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 26 de Enero del año 2005 ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillon Alban los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith

[Handwritten signature]



1013
mil trece

- Montenegro dan en venta el 1.61% de derechos y acciones a favor de la señorita **Ana Margoth Campaña Gutiérrez**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de abril del 2005.
27. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de julio del año 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja Borja los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.72% de derechos y acciones a favor de la señorita **Inés María Cabascango Sandoval**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 15 de febrero del 2007.
28. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 14 de Abril del año 2005 ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillon Alban los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.72% de derechos y acciones a favor de los señores **Fausto Isaías Verdezoto Verdezoto y Nely Marlene Guastay Infante**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo del 2006.
29. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 14 de abril del año 2005 ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillon Alban los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.72% de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Washington Orlando Pozo Tulcan y Laura Elisa Cupueran Bastidas**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de mayo del 2006.
30. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 10 de Marzo del año 2005 ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillon Alban los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.71% de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Luis Patricio Guamán Tunato y Rosa Matilde Cajamarca Vargas**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de Agosto del 2005.
31. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de julio del año 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja Borja los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.76% de derechos y acciones a favor de los cónyuges **José Manuel Muñoz Tipantiza y María Amelia Taco Quilumba** inscrito en el Registro de la Propiedad el 27 de febrero del 2007.
32. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 3 de abril del 2008 ante el Notario Decimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón la señora Gloria Patricia Guaman Asipuela dan en venta el 1.78% de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Aida Matilde Paspuel Diaz y Ricardo Leonidas Rojas Sánchez**, inscrito en el registro de la propiedad el 25 de junio del 2009; **Habiendo** sido adquirido Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de julio del año 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja Borja los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.78% de derechos y acciones a favor de la señora Gloria Patricia Guaman Asipuela inscrito en el Registro de la Propiedad el 24 de marzo del 2008.
33. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 3 de octubre del 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja Borja los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.71% de derechos y acciones a favor de los cónyuges



María Gertrudis Farinango Quimbiulco y Clemente Quinchinguango Campues, inscrito en el Registro de la Propiedad el 7 de febrero del 2008.

34. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de julio del año 2005 ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja Borja los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 3.54% de derechos y acciones a favor del señor **Víctor Adolfo Chasiloa Coro**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 16 de Agosto del 2007.
35. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 29 de diciembre del 2010, ante la Notaria Segunda del cantón Saquisilí doctora Mariana Duran Salgado los cónyuges Víctor Adolfo Chasiloa Coro y María Paulina Pilatuña Guananga dan en venta el 2.36% de derechos y acciones venden a favor de los cónyuges **Carlos Ramiro Chasiloa Coro y Esther Magdalena Quistanchala Cupueran y el señor Diego Armando Chasiloa Coro**, inscrito en el registro de la propiedad el 14 de septiembre del 2012.
36. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de agosto del 2007 ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.71% de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Vicente Rigoberto Pintado Palma y María Victoria Naranjo Cherres**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 28 de abril del 2008.
37. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 14 de abril del año 2005 ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillon Alban los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.71% de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Germán Elías Rivera Martínez y Gladys Ernestina Vallejo Duque**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 20 de julio del 2006.
38. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 14 de abril del año 2005 ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillon Alban los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro dan en venta el 1.71% de derechos y acciones a favor de la señora **María Polonia Yuquilema Yasaca**, inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de mayo del 2006.
39. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 3 de julio del 2008, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro Herrera dan en venta el 1.71% de derechos y acciones a favor de **Víctor Manuel Cabascango Sandoval casada con María Amada Cusqui Tuaza y la señora María Inés Perugachi casada con Segundo Hipólito Lima Guaycha**, inscrito en el registro de la propiedad el 25 de mayo del 2009.
40. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 3 de mayo del 2005, ante el notario cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón Albán los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro Herrera dan en venta el 0.86% de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Luis Raúl Cadena Yacelga y Nidia Marlene Herrera Reyes**, inscrito en el registro de la propiedad el 11 de mayo del 2006.
41. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de julio del 2005, ante el notario

Página 20 de 31

"Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza"

1012
mil doce

Primero del cantón Puerto Quito Doctor Napoleón Borja Borja, los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro Herrera dan en venta el 1.72% de derechos y acciones a favor del señor **Jaime Augusto Carvajal Ortega**, inscrito en el registro de la propiedad el 25 de septiembre del 2007.

42. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de agosto del 2007, ante el Notaria Segunda del cantón Saquisilí Doctora Mariana Duran Salgado los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro Herrera dan en venta el 1.95% de derechos y acciones a favor del señor **Jorge Eduardo Paillacho Tayango**, inscrito en el registro de la propiedad el 30 de noviembre del 2012.

43. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 22 de agosto del 2011, ante el Notaria Segunda del cantón Saquisilí Doctora Mariana Duran Salgado los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro Herrera dan en venta el 1.72% de derechos y acciones a favor del señor **José Eulogio Jiménez Calva y María Teresa Guamán Cajamarca**, inscrito en el registro de la propiedad el 4 de abril del 2013.

44. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 12 de febrero del 2013, ante el Notaria Segunda del cantón Quito Doctora Paola Delgado los cónyuges Lenin Chiriboga y Morayma Judith Montenegro Herrera dan en venta el 0.85% de derechos y acciones a favor del señor **Delia María Torres Espinosa**, inscrito en el registro de la propiedad el 28 de febrero del 2014.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", se encuentra asentado sobre lotes fraccionados y sobre dos macro lotes que tenían una superficie de 20.000 m2 y 30.050m2, ubicado en el sector de la parroquia Yaruqui, del Cantón Quito. Dentro de los inmuebles descritos se realizaron varias ventas en derechos y acciones en diferentes porcentajes debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad.

En el inmueble consta la reforma a la Ordenanza No. 0469 sancionada el 9 de diciembre del 2013, sin embargo la misma no se llegó a inscribir por inconveniente técnico, por cuanto el área verde que constaba en la Ordenanza correspondía al fraccionamiento realizado del año 1998.

Se ha Justificado la tenencia legal de la propiedad por todos los copropietarios, razón por lo cual se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

CERTIFICADO	LOTE DE TERRENO PROPIETARIO	FECHA	PORCENTAJE
	MIGUEL ANGEL LARCO DAZA Y ELVIA CECILIA CEVALLOS LARCO (DERECHOS SOBRANTES)		
	LUIS GONZALO TORRES GOMEZ Y GLADYS EMILIA QUINCHANA		0.99
	VICTOR HUGO BAÑOS ZAPATA Y AURORA		1.044

[Handwritten signature and initials]



C11021049 2001	MARINA SANCHEZ HUILCA	01/09/2016	
	LUIS GONZALO TORRES GOMEZ Y GLADYS EMILIA QUINCHANA		1.078
	SEGUNDO JUAN LLIVICOTA AGUAYZA		1.64
	SEGUNDO JUAN LLIVICOTA AGUAYZA		2.32
	JOSE PEDRO GUAÑA CONDOR Y HORTENSIA PALOMO SANGUCHO		1.0380
	JUAN JOSE ANTONIO TUPIZA SANCHEZ Y MARÍA ESTHERLIA CISNEROS VELASTEGUI		1.038
	LUIS ANIBAL BASTIDAS CUPUERAN Y MARÍA DE LOURDES CADENA YACELGA		2.07
	LUIS GUILLERMO CHUQUIGUANGA DOMINGUEZ Y ROSA NIEVES CHUQUIGUANGA TENESACA		1.38
	JUAN CHAMBI MAMANI Y CARMEN AMELIA ROMERO ACOSTA		1.038
	JOSE MANUEL CAHUINAS ASCANIA Y MARÍA JUANA JACOME ALLAUCA		1.27
	ROSA IMELDA SILVA OVIEDO, JUAN CARLOS VALENCIA SILVA Y TANIA YADIRA OCHOA SILVA		0.54
	EPIFANIO ALIVAR MERO MERO		3.03
	AVEL OSWALDO OCHOA Y SILVIA BEATRIZ CHUQUIGUANGA DOMINGUEZ		1.164
	JOSE LADISLAO LITUMA SUIN		3.66
	LUIS FERNANDO SANCHEZ Y ENMA GLADYS BAQUE CHOEZ		1.2310
	LENIN CHIRIBOGA Y MORAYMA JUDITH MONTENEGRO DE CHIRIBOGA (DERECHOS SOBREPANTES)		
	KLEMER HUMBERTO IMAICELA JUMBO Y ROSA MARLENE ORDOÑEZ ESCOBAR		0.875
	YESENIA LISBETH AGUILAR BENAVIDES Y PEDRO FERNANDO OSTAIZA PINARGOTE		0.875
	JULIO MIGUEL VACA VACA Y LUZ MARÍA CHURA		1.74
	LUIS ALBERTO GORDILLO HERRERA Y MARÍA HORTENSIA ANRANGO CACUANGO		1.71
SEGUNDO HUMBERTO CHACHALO JUMA Y MARÍA LOURDES CARLOSAMA CHACHALO	1.71		
MARÍA ROSA CONDOR CONDOR Y CARLOS FLAVIO CHIMBO ALVARADO	1.71		

[Handwritten signature]



1011
mil once

CARLOS MARINO DOMINGUEZ DOMINGUEZ Y TRANSITO MATILDE CAMACHO PEÑA		1.17	
ANA MARGOTH CAMPAÑA GUTIERREZ		1.61	
INES MARÍA CABASCANGO SANDOVAL		1.72	
FAUSTO ISAIAS VERDEZOTO VERDEZOTO Y NELY MARLENE GUASTAY INFANTE		1.72	
WASHINGTON ORLANDO POZO TULCAN Y LAURA ELISA CUPUERAN BASTIDAS		1.72	
LUIS PATRICIO GUAMAN TUNATO Y ROSA MATILDE CAJAMARCA VARGAS		1.71	
JOSE MANUEL MUÑOZ TIPANTIZA Y MARÍA AMELIA TACO QUILUMBA		1.76	
AIDA MATILDE PASPUEL DÍAZ Y RICARDO LEONIDAS ROJAS SANCHEZ		1.78	
MARÍA GERTRUDIS FARINANGO QUIMBIULCO Y CLEMENTE QUINCHINGUANGO CAMPUES		1.71	
VICTOR ADOLFO CHASILAO CORO		1.18	
CARLOS RAMIRO CHASILAO CORO Y ESTHER MAGDALENA QUISTANCHALA CUPUERAN, DIEGO ARMANDO CHASILAO CORO		2.36	
VICENTE RIGOBERTO PINTADO PALMA Y MARÍA VICTORIA NARANJO CHERRES		1.71	
GERMAN ELIAS RIVERA MARTÍNEZ Y GLADYS ERNESTINA VALLEJO DUQUE		1.71	
MARÍA POLONIA YUQUILEMA YASACA		1.71	
VICTOR MANUEL CABASCANGO SANDOVAL Y MARÍA AMADA CUASQUI TUAZA		1.71	
MARÍA INES PERUGACHI PERUGACHI Y SEGUNDO HIPOLITO LIMA GUAYCHA		0.85	
DELIA MARIA TORRES ESPINOSA		0.85	
JAIME AUGUSTO CARVAJAL ORTEGA		1.95	
JOSÉ EULOGIO JIMÉNEZ CALVA Y MARÍA TERESA GUAMÁN CAJAMARCA		1.72	
JORGE EDUARDO PAILLACHO TAYANGO		1.95	
TOTAL		100	
GRAVAMENES: En el certificado consta una prohibición de enajenar emitida por el Juez Noveno de lo penal de Pichincha dentro del juicio penal No. 1726-198 en contra de Luis Sánchez, pudiendo tratarse de un homónimo, No esta embargado ni hipotecado.			
TIPO DE	GLOBAL	DERECHOS Y ACCIONES	X



ESCRITURA:			
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LOTE DE 20.000	LINDERO NORTE:	Con camino de entradas y salidas de 4m de ancho en la longitud de 147,80m	
	LINDERO SUR:	Con propiedad de Gabriel Chicaiza en una longitud de 177m zanja medianera	
	LINDERO ESTE:	Con propiedad de Alcivar Aguilar en una longitud de 133,50 zanja y cuneta de Elina Domínguez.	
	LINDERO OESTE:	Con propiedad de Inélida Domínguez en longitud de 136m zanja medianera.	
	SUPERFICIE TOTAL:	20.000M2	
LOTE DE 30.050	LINDERO NORTE:	Propiedad de Manuel Cruz y Mariano Domínguez en la longitud de 189,40m	
	LINDERO SUR:	Con camino de entradas y salidas de 4m de ancho en la longitud de 200m	
	LINDERO ESTE:	Con terrenos de Leonila Aguilar en la longitud de 208,20m	
	LINDERO OESTE:	Con propiedad de Pastora Anchapanta en la longitud de 96,50m	
	SUPERFICIE TOTAL:	30.050m2	
ÁREAS DE ESCRITURAS POR SUBDIVISIÓN LOTES 1A-1C-2-4-6 Y 7	12.029,81 M2		
ÁREA DE VIAS Y ÁREA VERDE DE LA SUBDIVISION NO.14354-AT	4240.05 M2		
ÁREA DE LOTE	30.050 M2		
SUPERFICIE TOTAL	46.319,86 M2		

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5150351, 644150, 644152, 608271, 608274, 608277, 608276
Clave Catastral:	11438 07 001, 11438 02 012, 11438 06 001 103, 11438 06 002, 11438 02 010, 11438 05 001, 11438 05 002
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D4(D303-80)
Lote mínimo:	300 m2



Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	73							
Consolidación:	93.15%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	90%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90%	Alcantarillado	90%	Electricidad	90%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Isla Santa Cruz		10.00m.	Pasaje Isla Puna		4.00m.		
	Calle Isla Santa Fe		10.00m.	Pasaje Isla Santa Isabela		6.00m.		
	Calle Isla Genovesa		10.00m.	Pasaje Santiago		5.00m.		
	Calle Isla Plaza Sur		10.00m.	Pasaje Peatonal 1 S/N		4.00m.		
	Calle Isla San Cristóbal		10.00m.	Pasaje Peatonal 2 S/N		4.00m.		
	Calle Isla Pinzón		8.00m.					
Área Útil de Lotes	29.392,14		m2.					74,10%
Área de vías y Pasajes	6.194,01		m2.					15,62%
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	741,26		m2.					1,87%
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	1.538,22		m2.					3,88%
Área Faja Afectación de Talud (Lotes)	731,22		m2.					1,84%
Afectación Vial (Lotes)	1.067,87		m2					2.69%
Área bruta del terreno(Área Total)	39.664,72		m2.					100%



Porcentaje de Área Verde en relación al área útil de los lotes	2.279,48m ²	7,76%
--	------------------------	-------

ÁREAS VERDES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 741.26 m ²
	Norte:	Lote N° 7		22.47m.	
	Suroeste:	Pasaje Isla Santa Isabela	16.75m	26.81m.	
		Lote N° 18	10.06m.		
	Este:	Lote N° 8	17.27m	37.45m	
Lote N° 9		17.23m.			
Lote N° 10		2.95m.			
Oeste:	Lote N° 19 Lote N° 20	25.94m 5.66m	31.60m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 1538.22m ²
	Norte:	Propiedad Particular	-	26.75m.	
	Sur:	Lote N°8	-	28.43m.	
	Este:	Calle Isla Santa Cruz	-	58.94m.	
		Lote N°7	-		
Oeste:	Lote N°7	-	54.50m.		



Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	6	190,79
	25	246,93
	26	240,91
	28	263,88
	29	253,68
	47	249,20
	48	249,40
	52	173,24
	53	177,83
	54	178,96
	55	136,54
	56	226,56
	64	258,52

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana No. : 597767, 597805, 597808, 597802, 597795, 597816, 597817 de fecha 19 de octubre del 2016 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°00947-AMZT-2016 con fecha 27 de Abril de 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco • Oficio N° 321-GP-003276, con fecha 3 de Agosto de 2016 que contiene Informe de Nomenclatura. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-0009348 de fecha 27 de Septiembre de 2016, que contiene Informe técnico de Georeferenciación, cabida lote global, linderos del lote global y el informe sobre la implantación del borde de quebrada. • Informe técnico de Cabidas, Linderos, Coordenadas No. 051-AHH-2016, de fecha 21 de septiembre del 2016. • Informe técnico de accidentes geográficos No.1128BQ, de fecha 21 de septiembre del 2016. • Informe Técnico N° 07-UERB-OC-2016 de fecha 01 de Agosto 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° 488-DMGR-2016 con fecha 24 de Mayo de 2016 que contiene el informe de Evaluación de Riesgo. • Informe Técnico N°068 AT-DMGR-2016 de fecha 13 de Mayo de 2016 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Jhonny Revelo con fecha Octubre 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---



CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- El informe No.068-AT-DMGR-2016, fecha 13 de Mayo del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruqui, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidad se determina que:

- De acuerdo a las condiciones morfológicas, litología y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.
- Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruqui, presenta un nivel de riesgo **Medio**.
- Finalmente, con respecto al amenaza volcánica el AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruqui, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.
- La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMRG se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos establece que: “La gestión que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afectan el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada pro 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, colectivas y naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**”



- *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, prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *Todos los procesos dentro del proyecto 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);*
- *El AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruqui deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes.
Por lo tanto el AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruqui conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo resistente, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el actual de las construcciones y para que propongan un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) lo amerite (n).*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- *Coordinar con el **EPMMOP** para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad de los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para la implementación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona un poco inclinada.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas. Por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutado con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que*

Página 29 de 31

"Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza"



servirán para evitar que continúen el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 6, 25, 26, 28, 29, 47, 48, 52, 53, 54, 55, 56, 64.

ÁREAS VERDES

- Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social denominados "BALCÓN YARUQUEÑO Y BUENA ESPERANZA", se acogen 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."
- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentran los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social denominados "BALCÓN YARUQUEÑO Y BUENA ESPERANZA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal un total de 2.279,48m2.

VIAS

- Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social denominados "BALCÓN YARUQUEÑO Y BUENA ESPERANZA", contemplan un sistema vial de uso público; debido a que posee 18 años de existencia, con 93.15% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras civiles y de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

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 Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "BALCÓN

Página 30 de 31

"Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza"

1007
mil siete

YARUQUEÑO Y BUENA ESPERANZA”, parroquia “Yaruquí”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
Coordinador UERB – Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Dr.. Fernando Quintana RESPONSABLE LEGAL	28/10/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer RESPONSABLE TÉCNICO	28/10/2016	



100
Cuentos Velando
Seis

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 12/04/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 799723; Y: 9981667 Z: 2665 msnm. aprox.	TUMBACO	YARUQUI	BALCÓN YARUQUEÑO Y BUENA ESPERANZA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Isla San Cristóbal, Isla Santa Cruz y Pasaje Santiago;	Regular	OF. No. 235-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Balcón Yaruqueño y Buena esperanza" Clave catastral : 1153811004, 1143802012, 1143802017 Clave predial: 608275, 644150, 644151		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	70 predios en el AHHC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza con una área total de 46.778,00m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en un 92% y Recurso Natural Renovable en un 8%.				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al nor oriente de la parroquia Yaruqui. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2685 m.s.n.m. y los 2645 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 40 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente en un 95% y una Ladera con moderada pendiente en un 5%. con una inclinación que va desde el 12% a 32% o de 6 a 25 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	67				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico del levantamiento de la UERB e imágenes de google earth; Además se manifiesta que existen casas de una y dos plantas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		15	60	25	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y cerramientos de madera		Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	si	no	no
Otro tipo de información física relevante	El Acceso al barrio es por una calle asfaltada donde el 50% esta adoquinada y el restante de las calles del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de de escorrentía; El barrio posee el 50 % del alcantarillado, existen un 50% de veredas construidas y el restantes esta sin veredas ni bordillos.				

[Handwritten signatures and initials]

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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2008	Enero	Quebrada Domínguez	342 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

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; adicional, hay 2 factores naturales principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos; asociado esto a factores antrópicos como un manejo inadecuado de agua puede provocar un incremento del nivel freático (humedad), drenajes subterráneos que provoquen socavamiento y formación de nuevos drenajes.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de fenómenos de remoción en masas conforme se detalla: **Moderada en 100 % de susceptibilidad de movimientos en masa.** Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable en un 100%** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales se encuentran consolidados; supra yaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli de arena color gris. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo de color café negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud			Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m		No fisurado		Seco	X	Estable	X	No/Seco	X	
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	X	Regular	X	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		Crítico		Si/Saturado		

En la actualidad:

- Litología: Secuencia de depósitos volcánicos entre las que se encuentran la Cangahua, cenizas, lapilli y pómez.
- Cobertura de suelo: el 95% del macro lote se encuentra cubierto por viviendas, sin embargo existen zonas que poseen sembríos de ciclo corto y espacios verdes.
- Drenajes: Dentro del AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza, se observa que la escorrentía superficial son conducidos a favor de la pendiente que se conectan con la vía principal.
- Uso del suelo: Agrícola residencial y Recurso natural Renovable.

125
Gesto Velando Arm Co

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

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.

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo.

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 de Quito. 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 han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Instituto Geofísico por la columna eruptiva y la acumulación de cenizas podrían llegar a afectar en esta zona. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el AHHC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza 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 de las estructuras en las construcciones del sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Inclinación desde el 12% a 32% o De 6 a 25 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada y ladera con moderada pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los lotes, de los cuales 67 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y que se comprobó con la visita de campo. Y 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 norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente en un 95% y una ladera con moderada en un 5% en la superficie del terreno. Esto conlleva a que la susceptibilidad del sector a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderada** en su totalidad.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y pocas normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es regular, ya que algunas de las vías o accesos de entrada son de tierra afirmada y no poseen obras adecuadas para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en análisis de Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza, se encuentra dentro de la Parroquia Yaruqui, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se expresa que no poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 46.778,00m², incluyendo las 67 edificaciones existentes y los 7 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 92% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruqui, 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruqui, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruqui, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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

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**".
- 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.
- 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);

El AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruqui deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

Por lo tanto el AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza de la Parroquia Yaruqui conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción

(NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

123
Gento Veindres

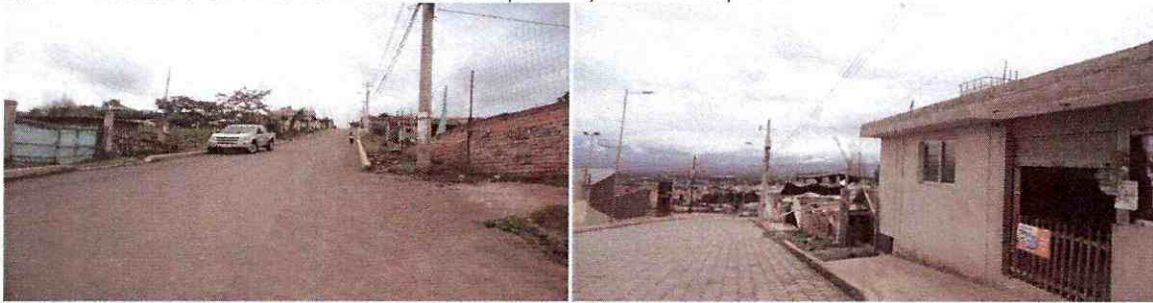
PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona un poco inclinada.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas. por lo que a futuro deberán ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

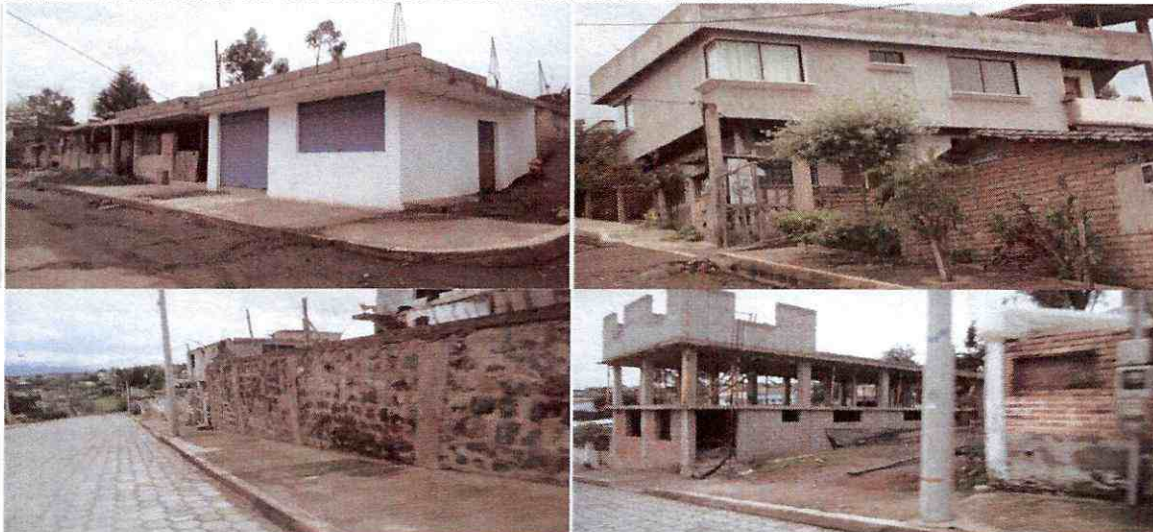
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

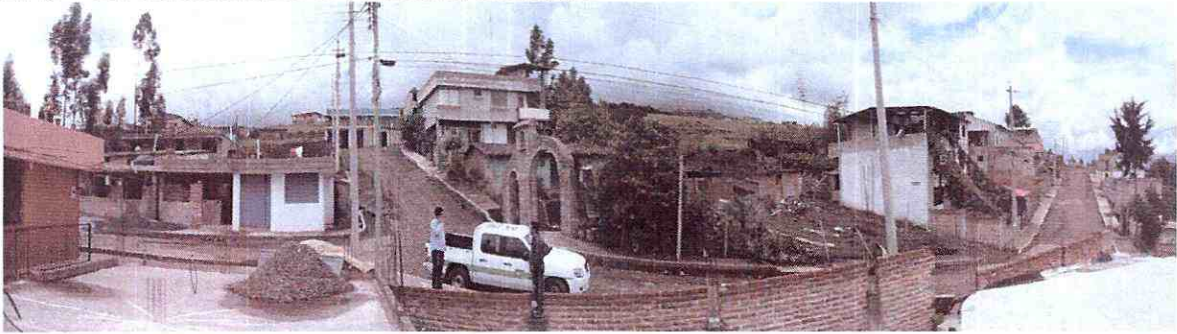
8.1.1 Entrada al AHHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza



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

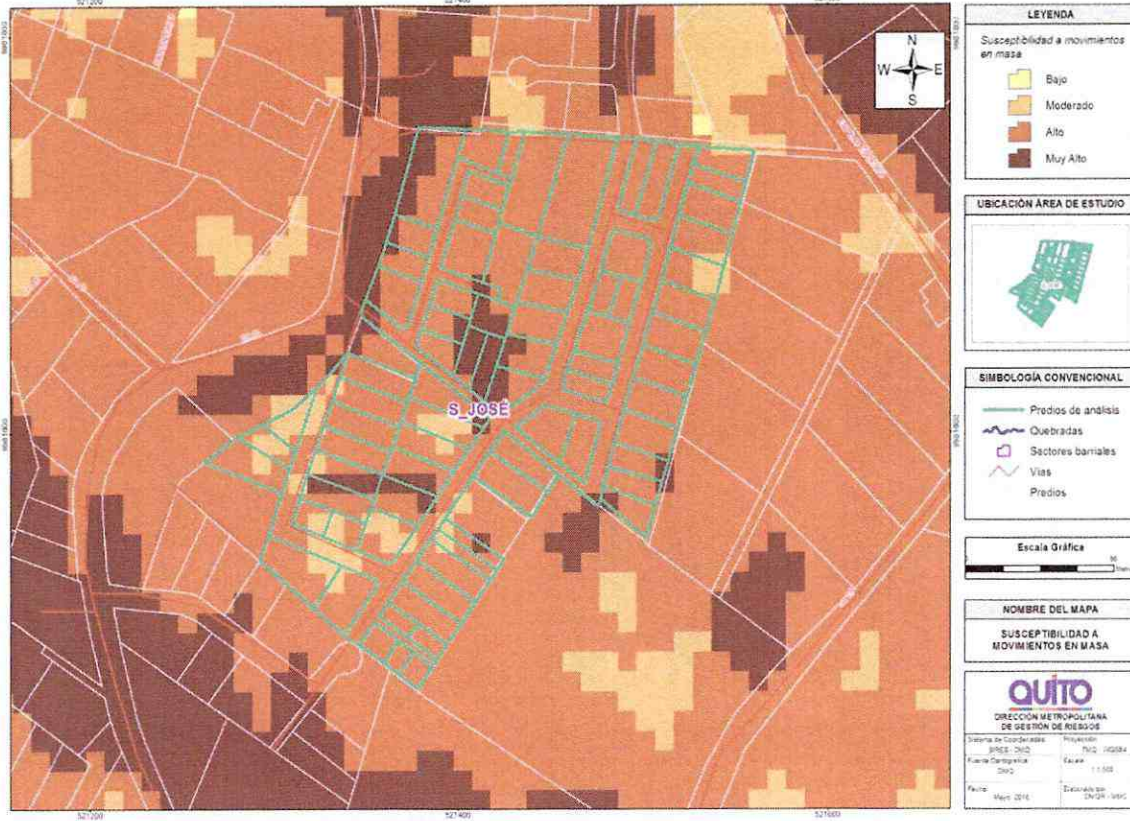
AHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza- PARROQUIA YARUQUI- ADMINISTRACIÓN TUMBACO



122
 Cuanto Veinti dos

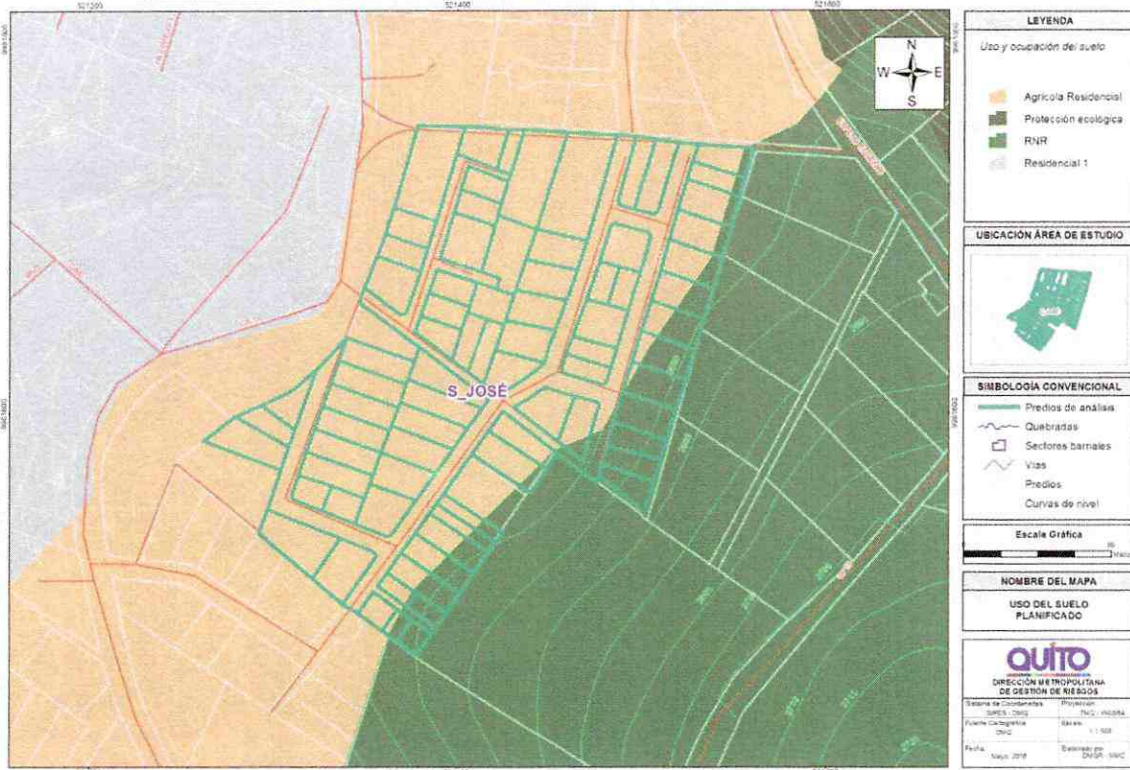
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC BALCÓN YARUQUEÑO Y BUENA ESPERANZA- PARROQUIA YARUQUI - ADMINISTRACIÓN TUMBACO

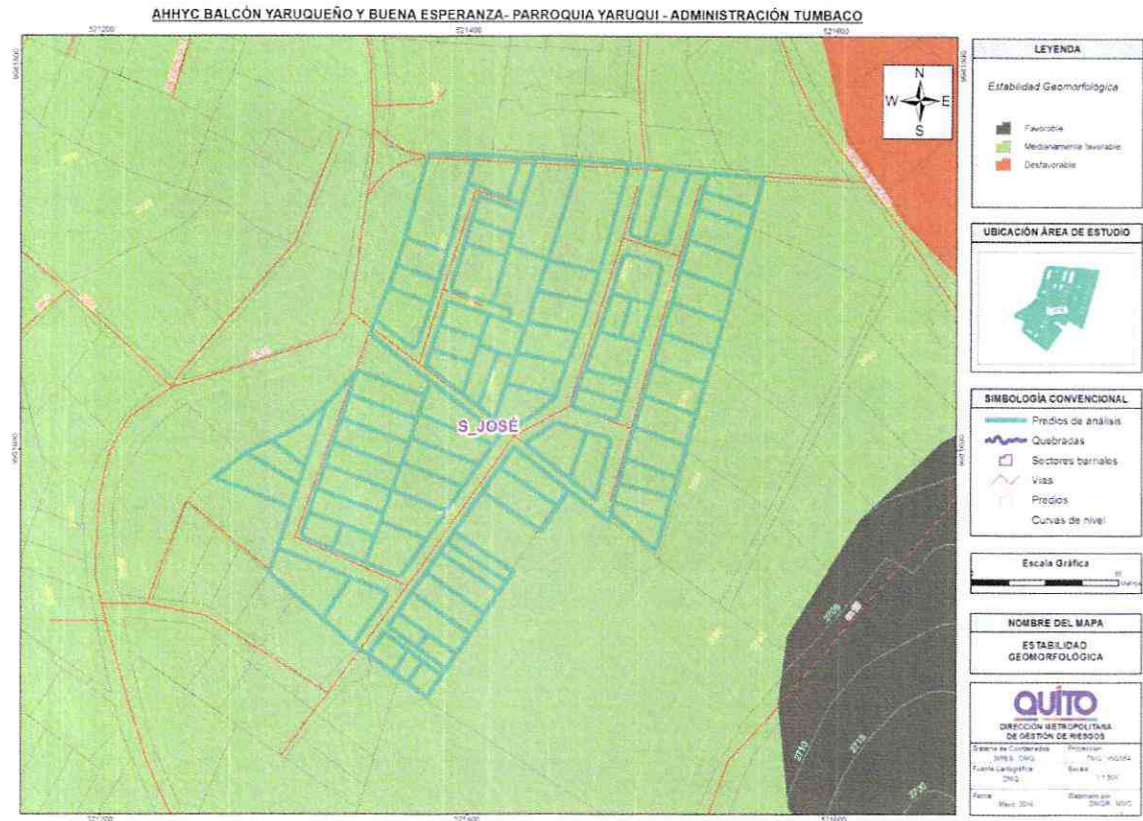


8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

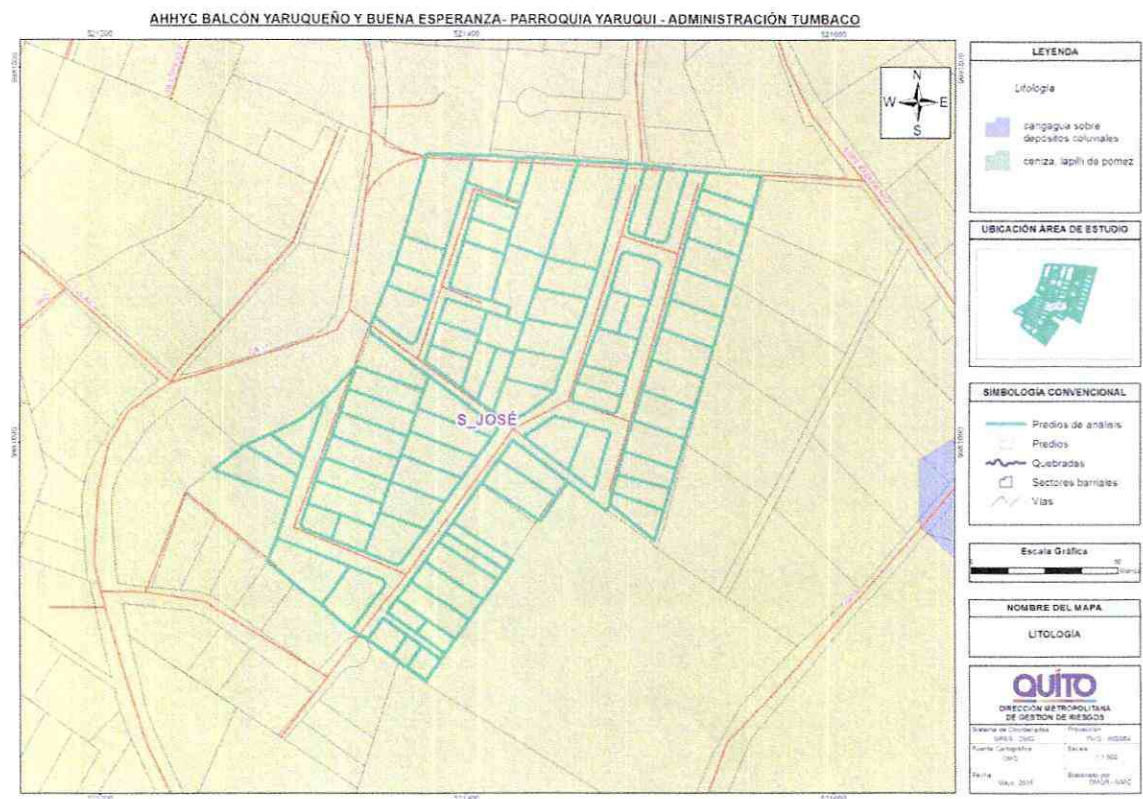
AHHYC BALCÓN YARUQUEÑO Y BUENA ESPERANZA- PARROQUIA YARUQUI - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



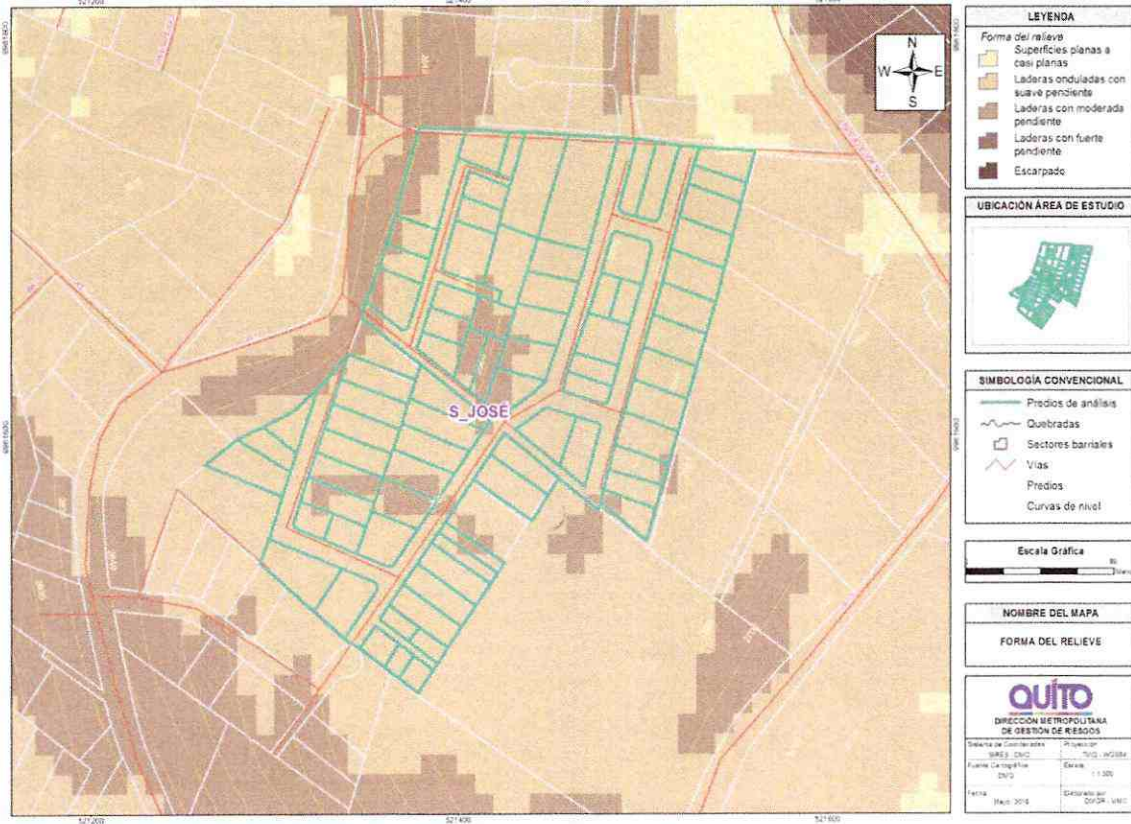
8.2.5 Litología



8.2.6 Pendientes

121
Cuento Velozki uno

AHYC Balcón Yaruqueño y Buena Esperanza- Parroquia Yaruquí - Administración Tumbaco



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	12/04/2016 22/04/2016	
Ing. Luis Alban	Geólogo DMGR	Revisión del Informe	10/05/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	13/05/2016	

MSA LA BP