

**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.- En sesión extraordinaria de 13 de enero de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro-Mejoras del barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa", ubicado en la parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

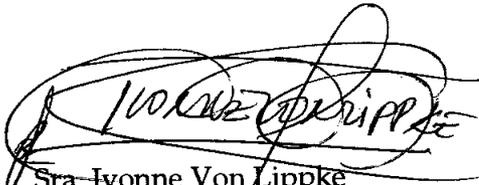
Mediante informe No. 015-UERB-AZLD-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro-Mejoras del barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 13 de enero de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los 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, 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, en primer debate, el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro-Mejoras del barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

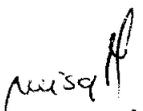
Atentamente,



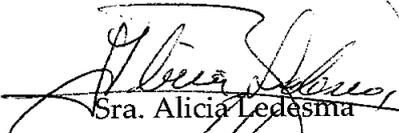
Sra. Ivonne Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Prof. Luisa Maldonado
Concejal Metropolitano



Sra. Alicia Ledesma
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
Abg. Carlos Chávez

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 poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", Segunda Etapa, cuenta con 15 años de asentamiento y 260 habitantes. Dicho barrio fue reconocido mediante Ordenanza No. 313, de 7 de noviembre de 2012, sin embargo, debido a las especificaciones aprobadas en dicho acto no ha sido posible otorgar las escrituras individuales a sus poseedores, por lo cual 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 poseedores 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", Segunda Etapa, 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-2016-015, de 13 de enero de 2016, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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,** 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 18 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por el Administrador Zonal La Delicia, la

ORDENANZA No.

directora jurídica de la Administración Municipal Zona la Delicia, la Directora de gestión del territorio Administración Municipal Zona la Delicia, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, la delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 015-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 7 de diciembre del año 2015, para aprobación de la reforma del Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras Del Barrio "San José Obrero de Cotocollao, Segunda Etapa", 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 REFORMATIVA DE LA ORDENANZA No. 0313 , DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2012, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO", SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0313, por el siguiente texto:

Artículo 2. Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:

D3 (D203-80)/ A7(A50002-1)

Lote mínimo:

200 m² / 50.000 m²

Forma ocupación del suelo:

(D) sobre línea de fábrica / (A) Aislada

Clasificación de suelo:

(SU) Suelo Urbano

Uso principal:

(R2) Residencia de mediana densidad / (PE)

ORDENANZA No.

Protección Ecológica/Áreas Naturales.

<i>Número de lotes:</i>	65
<i>Área útil de lotes:</i>	41.892,04 m ²
<i>Área de protección de quebrada (lotes):</i>	552,44 m ²
<i>Área de afectación por alta tensión (lotes):</i>	3.299,93 m ²
<i>Área de protección ecológica (lotes):</i>	12.423,17 m ²
<i>Área de afectación vial (lotes):</i>	533,12 m ²
<i>Área de expropiación (lotes):</i>	1.439,65 m ²
<i>Área de vías y pasajes:</i>	5.500,20 m ²
<i>Área de afectación por alta tensión (vías):</i>	477,41 m ²
<i>Área verde y equipamiento comunal:</i>	4.935,09 m ²
<i>Área verde adicional:</i>	1.723,78 m ²
<i>Área verde en relación al área útil de lotes:</i>	4.935,09 m ²
<i>Área total de predio (Lev. Top):</i>	72.776,83 m ²
<i>Área total del predio (escritura):</i>	70.000 m ²

El número total de lotes es de 65, signados del uno (1) al sesenta y cinco (65) cuyo detalle es el que consta en el plano aprobatorio que forma parte integrante de la presente reforma de ordenanza.

Los lotes Nos. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 49, 51, 53, 54, 55, 57, 60, 62 y 63, tienen afectación vial variable, por lo que deberán regirse al replanteo de los lotes realizado.

ORDENANZA No.

Los lotes Nos. 11 y 21 se encuentran total mente ubicados en una zona de protección ecológica, por lo que mantendrán su zonificación actual.

El lote No. 19 cuenta con zonificación D3 (D203-80) y A7 (A50002-1), por lo que se mantendrá con la zonificación actual.

El lote No. 11 se encuentran una franja de expropiación vial, según la resolución No. 149/2012, en un área de 1439,65 m².

Los lotes Nos. 11, 15, 16, 20 y 21, se encuentran parcialmente afectados, por la faja de protección por red de alta tensión."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0313, por el siguiente texto:

"Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao, Segunda Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 6.658,87 m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área verde 1					
	Lindero	En Parte	Total	Superficie	
Área verde 1	Norte:	Lote No. 65		59,39 m.	4.285,75 m ²
	Sur:	Lote No.64		55,43 m.	
	Este:	Calle La Unión		73,84	
	Oeste:	Propiedad Particular		74,17 m.	
Área verde adicional 1					
	Lindero	En Parte	Total	Superficie	
	Norte:	Quebrada San Juan Propiedad	10,92 m.	71.56 m.	

ORDENANZA No.

Área verde adicional 1		<i>Particular</i>	60.64 m.		1.723,78 m ²
	Sur:	Calle Machala - Pisulí		43.54 m.	
	Este:	Propiedad Particular		39.65 m	
	Oeste:	Propiedad Particular		11.49 m.	
Área comunal					
Área comunal		<i>Lindero</i>	<i>En Parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
	Norte:	Lote No.30		30,53 m.	649,34 m ²
	Sur:	Lote No.65		36,45 m.	
	Este:	Calle La Unión		19,71 m.	
	Oeste:	Lote No.22		19,52 m.	

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0313, por el siguiente texto:

"Artículo 7.- De las Obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao, Segunda Etapa", son las siguientes:

Carzada: 100%

Aceras: 100%

Bordillos: 60%

Estudio de suelos: 100%."

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0313, por el siguiente texto:

"Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras: El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, es de 7 (siete) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao, Segunda Etapa", plazo que se contará a partir de la fecha de

ORDENANZA No.

sanción de la presente reforma de ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao, Segunda Etapa", pagarán la contribución especial y mejoras de ley.

Pudiendo este plazo prorrogarse por un período más, siempre y cuando se haya justificado un avance de la obra de por lo menos un 50% de las obras que debían ejecutarse.

La solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de las obras será resuelta por la Administración Zonal a la que pertenece el asentamiento."

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0313, por el siguiente texto:

"Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes de los copropietarios, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización."

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0313, por el siguiente texto:

"Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizara ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Con el fin de efectuar la partición administrativa, la señora María Martha Gómez Carasayo deberá subsanar la prohibición de enajenar que pesa sobre sus bienes, conforme se detalla en el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito."

Artículo 6.- A continuación del artículo 15 de la Ordenanza No. 0313, incorpórese un artículo al tenor del siguiente texto:

Artículo 16.- Informe Técnico de evaluación de riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los Copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro-Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao, Segunda Etapa", se comprometen a realizar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. N.112-AT-DMGR-2015, de 25 de septiembre de 2015, y que a continuación se detalla:

ORDENANZA No.

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformada 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 gestionará 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 de 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."
- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Todas las edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. En las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita.
- "Coordinar con el EPMMO para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que se implemente y se culmine con el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo , por ser un espacio que está protegido de cobertura vegetal u otro material"
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y mantener las áreas verdes dispuestas en el levantamiento Pluviométrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción".
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio " San José Obrero etapa II", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el

ORDENANZA No.

suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo . Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios , y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.

- “Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados 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”.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2016.

Abg. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

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. María Elisa Holmes Rolózs
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

PRIMER DEBATE



ORDENANZA No. 0313

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-265, de 24 de septiembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 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."*;
- 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 (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad*



ORDENANZA No. 0313

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...);”*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (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,** el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: *“Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);”*
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de



ORDENANZA No. 0313

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 29 de junio de 2012 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal La Delicia; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal La Delicia; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2012, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios, y se faculte la partición administrativa.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS; Y, FACULTA LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes y copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Cotocollao, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.



ORDENANZA No. 0313

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A7 (A50002-1), D3 (D203-80), A31 (PQ)
Lote mínimo:	50000 m ² , 200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada, (D) Sobre Línea de fábrica, (PQ)
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano; (SRU) Suelo Rural
Uso principal:	(PE) Protección ecológica/Áreas naturales (R2) Residencia mediana densidad, (PE) Protección ecológica/ Áreas naturales
Número de lotes:	65
Área útil de lotes:	41.893,98 m ²
Área de vías y pasajes:	5.476,19 m ²
Área verde y área de equipamiento comunal:	4.935,08 m ² (11,78% del área útil de lotes)
Área de afectación vial:	541,14 m ²
Área de protección de quebrada en lotes:	552,44 m ²
Área de protección ecológica:	11.918,86 m ²
Área de protección especial (Alta tensión):	3.695,70 m ²
Área total de predio (Lev. Top.):	69.013,39 m ²
Área total de predio (Escrit.):	70.000 m ²
Diferencia:	986,61 m ²

El número total de lotes es de 65, signados del uno (1) al sesenta y cinco (65), cuyo detalle es el que consta en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Para cualquier construcción o habilitación del suelo, los lotes producto del fraccionamiento deberán someterse a las disposiciones de las ordenanzas vigentes a la fecha en la que se solicite dicha autorización.



ORDENANZA No. 0313

Los lotes Nos. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 36, 37, 38, 39, 40, 47, 55 y 56 tienen afectación vial variable, por lo que deberán regirse al replanteo de lotes realizado.

Los lotes Nos. 11 y 21 se encuentran ubicados en un área de protección ecológica, por lo que mantendrán su zonificación actual.

El lote No. 19 cuenta con zonificaciones D3 (D203-80) y A7 (A50002-1), por lo que mantendrá las zonificaciones actuales.

El ancho del tramo de la vía a Nono es de 12.00 m, por lo que se deberá respetar un retiro de construcción de 5.00 m desde la línea de fábrica.

Por la consolidación de construcciones en los lotes colindantes con los pasajes San Pedro, Santa Anita, San Luis, San Antonio, A y B, las vías se aprueban de conformidad con las especificaciones establecidas en el plano adjunto a la presente ordenanza.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se aprueba mediante el presente instrumento abarca tres predios, los cuales se detallan a continuación:

- Predio No. 5190292, clave catastral No. 43002-05-002: Contiene 11 lotes, signados del uno (1) al once (11);
- Predio No. 5054110, clave catastral No. 43002-05-004: Contiene 10 lotes, signados del doce (12) al veintiuno (21); y,
- Predio No. 5054377, clave catastral No. 42902-01-002: Contiene 44 lotes, signados del veintidós (22) al sesenta y cinco (65).

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- Los lotes producto del fraccionamiento mantendrán la zonificación: D3 (D203-80); lote mínimo 200 m²; forma ocupación del suelo (D) Continua sobre línea; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso Principal del suelo: (R2) Residencia de mediana densidad.

Por excepción se aprueba el lote No. 35 y los lotes de menor extensión, de conformidad al plano adjunto a la presente ordenanza, por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de 30 años de antigüedad, con una consolidación y construcciones levantadas en un 54.54% respecto al total de los lotes.



ORDENANZA No. 0313

Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 4.935,08 m² del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde:	LINDEROS			SUPERFICIE	
	Norte:	Lote No. 65	59,39 m		4.285,75 m ²
Sur:	Lote No. 64	55,43 m			
Este:	Calle La Unión	73,84 m			
Oeste:	Propiedad Privada	74,17 m			
Área Comunal:	LINDEROS			SUPERFICIE	
	Norte:	Lote No. 30	30,53 m		649,33 m ²
	Sur:	Lote No. 65	36,45 m		
	Este:	Calle La Unión	19,71 m		
	Oeste:	Propiedad Privada	19,52 m		

Artículo 5.- Diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 54,54%, más de 30 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual el ancho vial se sujetará al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el ancho de las siguientes vías:

Pasaje "San Pedro": 6.00 m
Pasaje "Santa Anita": 6.00 m
Pasaje "San Luis": 4.00 m
Pasaje "San Antonio": 6.00 m
Calle "El Libertador": 14.00 m
Calle "La Unión": 10.00 m
Pasaje "A": 4.00 m



ORDENANZA No. 0313

Pasaje "B": 3.00 m

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Vías:	100%
Aceras	100%
Bordillos:	100%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 10.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.



ORDENANZA No. 0313

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibición de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado 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, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

De conformidad con lo establecido en el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, los señores Segundo Manuel Guevara Reino y Zenaida Donoso Reino cuentan con prohibición de enajenar sobre sus bienes, razón por la cual el lote número 56 del producto del fraccionamiento quedará con el gravamen individualizado, particular que deberá ser considerado por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito al momento de la inscripción de la presente ordenanza.

Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.



ORDENANZA No. 0313

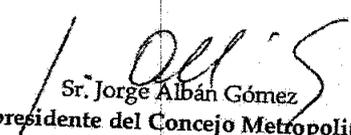
Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán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

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

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

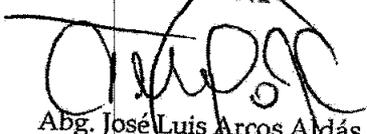
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 25 de octubre de 2012.


Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito


Abg. José Luis Arcos Aldás
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito encargado, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 11 y 25 de octubre de 2012.- Quito, 05 NOV 2012

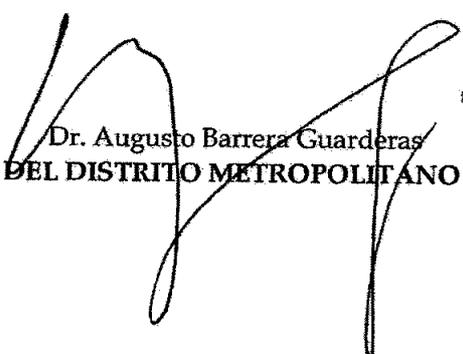

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



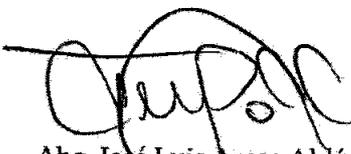
ORDENANZA No. 0313

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 07 NOV 2012

EJECÚTESE:


Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 07 NOV 2012
.- Distrito Metropolitano de Quito, 09 NOV 2012


Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

DXAC



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE
 COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA"
 EXPEDIENTE Nº 118
 INFORME No. 015-UERB-AZLD-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL
 BARRIO "SAN JOSE OBRERO DE COTOCOLLAO
 SEGUNDA ETAPA"**

Parroquia: El Condado
Barrio/Sector: SAN JOSE OBRERO II
Administración Zonal: La Delicia

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

-716-
 SEDECIEN
 ASESORIA

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA** nace a raíz de varias compraventas realizadas desde el año 1977 a favor de Segundo Pedro Quishpe y actualmente cuenta con una consolidación del 50,77%.

De la documentación socio-organizativa para el proceso de regularización, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA** fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N° 380 del 28 de Febrero del 2008, registro de directiva y listado de socios. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; la presidenta actual es la Sra. María de Lourdes de Jesús Tapia Arias.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	MARÍA DE LOURDES DE JESÚS TAPIA ARIAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
Nº DE LOTES:	65
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	260

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

MACROLOTE 1 (5054110)

Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdez , el 29 de noviembre de 1976, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 3 de marzo de 1977, El señor Rubén del Hierro Mena, en su calidad de Presidente de la Fundación Mena Caamaño-Del Hierro Portilla, dio en venta y perpetua enajenación el lote número ciento ochenta y uno (181) a favor de los cónyuges Segundo Pedro Quishpe y Sebastiana Caiza de Quishpe, el inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicas:

POR EL NORTE: con quebrada San José;

POR EL SUR: con carretera a Nono;

POR EL ESTE: con el lote número ciento ochenta y dos; y,

POR EL OESTE: con el lote número ciento ochenta.

SUPERFICIE: 10.000m²

MACROLOTE 2 (5054377)

Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdez , el 30 de noviembre de 1976, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 3 de marzo de 1977, El señor Rubén del Hierro Mena, en su calidad de Presidente de la Fundación Mena Caamaño- Del Hierro Portilla dio en venta y perpetua enajenación el lote número ciento ochenta y tres (183) a favor de los cónyuges señores Luis Proaño Chicaiza y Carmen Quishpe de Proaño, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicas:

POR EL NORTE: con la quebrada de San Juan;

-714-
SETECIENOS
CATEDRA

POR EL SUR: carretera que va a Nono;

POR EL ESTE: con el lote número ciento ochenta y cuatro; y,

POR EL OESTE: con el lote número ciento ochenta dos.

SUPERFICIE: 10.000 m²

MACROLOTE 3 (5190292)

Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdez, el 29 de noviembre de 1976, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 3 de marzo de 1977, el señor Rubén del Hierro Mena, en su calidad de Presidente de la Fundación Mena Caamaño- Del Hierro Portilla, dio en venta y perpetua enajenación el lote número ciento noventa (190) a favor de los cónyuges señores Luis Tapia Moreno y su mujer la señora Digna Arias de Tapia, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicas:

POR EL NORESTE: con el lote número ciento ochenta y nueve;

POR EL SUR y EL ESTE: con camino público;

POR EL OESTE: con el lote número ciento noventa y uno.

SUPERFICIE: 50.000 m²

SUPERFICIE TOTAL DE LOS 3 MACROLOTES: 70.000 m²

VENTAS DEL MACROLOTE 1

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones de 11 de julio de 2012 ante el notario noveno del cantón Quito doctor Juan Villacis Medina e inscrita el 19 de abril de 2013, la señora María Sebastiana Caiza vendió a los señores **Martha Cecilia Leines Minango y Luis Antonio Leines Aconda el 2%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 181 inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones de 10 de julio de 2012 ante el

Comité Pro-mejoras del barrio "San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa" 4

7B
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

notario noveno del cantón Quito doctor Juan Villacis Medina e inscrita el 8 de enero de 2013, la señora María Sebastiana Caiza vendió a los señores cónyuges **Blanca Elizabeth Anrango Anrango y José Hernán Vilaña Proaño el 3,259%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 181 inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

POSESION EFECTIVA

- Mediante sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha de 14 de febrero de 2008 e inscrita el 13 de marzo de 2008, de los bienes dejados por el señor Segundo Pedro Quishpe Quishpe a favor de sus hijos señores Norma Alicia Quishpe Caiza, Pedro Fernando Quishpe Caiza, María Soledad Quishpe Caiza, Ana del Carmen Quishpe Caiza e Irma Yolanda Quishpe Simbaña; y, de su cónyuge sobreviviente señora María Sebastiana Caiza

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
MARTHA CECILIA LEINES MINANGO, SOLTERA, Y LUIS ANTONIO LEINES ACONDA, SOLTERO	C50005609001 19/11/2015	2, %
BLANCA ELIZABETH ANRANGO ANRANGO Y JOSE HERNAN VILAÑA PROAÑO, CONYUGES	C50005609001 19/11/2015	3,259%
María Sebastiana Caiza	C50005609001 19/11/2015	15,7901666666%
Norma Alicia Quishpe Caiza	C50005609001 19/11/2015	15,7901666666%
Pedro Fernando Quishpe Caiza	C50005609001 19/11/2015	15,7901666666%
Maria Soledad Quishpe Caiza	C50005609001 19/11/2015	15,7901666666%
Ana del Carmen Quishpe	C50005609001	15,7901666666%

- 712 -
SECRETARÍA
DOCE

Caiza	19/11/2015	
Irma Yolanda Quishpe Simbaña	C50005609001 19/11/2015	15,7901666666%
TOTAL		100%

VENTAS POSTERIORES MACROLOTE 2

- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, dio en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora María Josefina Proaño Quishpe, el 2,959%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Jorge Orlando Enríquez Vilaña y señora Josefina del Pilar Manya Proaño, el 2%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Enrique Germán Proaño Quishpe, el 3,75%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de noviembre del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges José Eduardo Proaño Quishpe y señora María Juana Chipantaxi, el 2,57%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de mayo del año

- 711 -
 SEPTIEMBRE
 OCHO

2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges señores Luis Rodrigo Proaño Quishpe y señora Laura Cecilia Chamorro Haro**, el **3,100%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, dio en venta y perpetua enajenación a favor de la **señorita Carmen Amelia Proaño Quishpe**, el **2,029%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, dio en venta y perpetua enajenación a favor de la **señorita Rosa del Pilar Proaño Quishpe**, el **2,033%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Rafael Vilaña Quishpe y señora María Laura Proaño Quishpe**, el **3,03%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis René Vilaña Proaño y señora Lucia del Pilar Pilaquina Pullotaxi**, el **2,25%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 19 de febrero del año 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de mayo del año 2008, el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza, dio en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **Elsa Aurora Proaño Quishpe**, el **2,177%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 183, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

POSESIONES EFECTIVAS

- Mediante posesión efectiva efectuada ante el notario noveno del Cantón Quito doctor Juan Villacis Medina el 6 de febrero de 2008 e inscrita el 12 de febrero de 2008 de los bienes dejados por la señora Carmen Amelia Quishpe Quishpe a favor de sus hijos señores: Carmen Amelia, Elsa Aurora, Elvia María, Enrique Germán, José Eduardo, Luis Rodrigo, María Josefina, María Laura y Rosa del Pilar Proaño Quishpe; y, al señor Luis Felipe Proaño Chicaiza en calidad de cónyuge sobreviviente.
- Mediante posesión efectiva efectuada ante el notario noveno del Cantón Quito doctor Juan Villacis Medina el 9 de diciembre de 2009 e inscrita el 19 de enero de 2010 de los bienes dejados por el señor Luis Felipe Proaño Chicaiza Quishpe a favor de sus hijos señores: Carmen Amelia, Elsa Aurora, Elvia María, Enrique Germán, José Eduardo, Luis Rodrigo, María Josefina, María Laura y Rosa del Pilar Proaño Quishpe.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
JOSE EDUARDO PROAÑO QUISHPE Y MARIA JUANA CHIPANTAXI	C50005610001 19/11/2015	2,57%
LUIS RODRIGO PROAÑO QUISHPE Y LAURA CECILIA CHAMORRO	C50005610001 19/11/2015	3,100%
ROSA DEL PILAR PROAÑO QUISHPE, SOLTERA	C50005610001 19/11/2015	2,033%
ELSA AURORA PROAÑO QUISHPE, SOLTERA	C50005610001 19/11/2015	2,177%
LUIS RENE VILAÑA PROAÑO Y LUCIA DEL PILAR PILAQUINGA PULLOTAXI	C50005610001 19/11/2015	2,25%
CARMEN AMELIA PROAÑO QUISHPE, SOLTERA	C50005610001 19/11/2015	2,029%
MARIA JOSEFINA PROAÑO QUISHPE, VIUDA	C50005610001	2,959%

Comité Pro-mejoras del barrio "San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa" 8

- 709 -
 SEGUROS
 PUEB

	19/11/2015	
ENRIQUE GERMAN PROAÑO QUISHPE	C50005610001 19/11/2015	3,75%
RAFAEL VILAÑA QUISHPE Y MARÍA LAURA PROAÑO QUISHPE	C50005610001 19/11/2015	3,03%
JORGE ORLANDO ENRIQUEZ VILAÑA Y JOSEFINA DEL PILAR MANGUIA PROAÑO	C50005610001 19/11/2015	2%
Carmen Amelia Proaño Quishpe	C50005610001 19/11/2015	8,233555555555%
Elsa Aurora Proaño Quishpe	C50005610001 19/11/2015	8,233555555555%
Elvia María Proaño Quishpe	C50005610001 19/11/2015	8,233555555555%
Enrique Germán Proaño Quishpe	C50005610001 19/11/2015	8,233555555555%
José Eduardo Proaño Quishpe	C50005610001 19/11/2015	8,233555555555%
Luis Rodrigo Proaño Quishpe	C50005610001 19/11/2015	8,233555555555%
María Josefina Proaño Quishpe	C50005610001 19/11/2015	8,233555555555%
María Laura Proaño Quishpe	C50005610001 19/11/2015	8,233555555555%

- 708 -
 SEGUROS
 OCA

Rosa del Pilar Proaño Quishpe	C50005610001 19/11/2015	8,233555555555%
TOTAL		100%

VENTAS POSTERIORES MACROLOTE 3

- Mediante Escritura Pública de Cancelación y Compraventa, otorgada el 16 de junio del año 1995, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de junio de 1995, por una parte los señores Luis Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz , en calidad de vendedores; Denise Theresa Dhein, en calidad de Acreedora Hipotecaria, venden a favor de **Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias**, un lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 5 de mayo del año 1998, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de mayo de 1998, los señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **Ana María Chicaiza Jaime, el 2%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 23 de octubre del año 1997, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de diciembre de 1997, los señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Ernesto Jesús Donoso Guevara y doña Olga Susana Cancino González, el 2%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 12 de mayo del año 1998, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de mayo de 1998, los señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Segundo Manuel Guevara Reino y doña Zenaida Donoso Reino, el 8%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Comité Pro-mejoras del barrio "San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa" 10

-707 -
 SEPTUAGINTOS
 SIETE

- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 21 de diciembre del año 2005, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de mayo del 2007, los señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, 85,17%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 4 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de agosto del año 2007, los señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Quinte Naula Carlos Fabián y Delia Jeanet Cuichan Quilumba, el 0,8%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 4 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de agosto del año 2007, los señores Julio Humberto Rosero Morales y María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Luis Rodrigo Caiza Ramos y María Carmela Quinte Niaula, 0,6%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Hipo Santos Hugo Vinicio y Caiza Fueres María Fernanda, el 0,6%** de derechos y acciones del 85.17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 8 de febrero del año 2008, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 7 de mayo del año 2009, los señores Barreiros Cañar Rodrigo Lisandro y Moreno Moreno Miriam Clemencia, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Williams Alberto Ramírez Garcés y Gómez Mayol Mercedes Doriane, el 0,6%** de derechos y acciones del 85,17% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de

- 706 -
SECRETARÍA
SEJ

- la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Moreno Moreno Luis Carlos y Benavides Chico Carmen Mercedes**, el **0,6%** de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 26 de noviembre del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 7 de mayo del año 2009, los señores Luis Alberto Tapia Arias y Toscano Padilla Martha Cecilia, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Williams Alberto Ramirez Garces y Gómez Mayol Mercedes Doriane**, el **2%** de derechos y acciones del 85,17% de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
 - Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Moreno Arias Mario Oswaldo y Paspuesan Suarez Fanny Yolanda**, el **1,6%** de derechos y acciones del 85.17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
 - Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Lituma Lituma Ángel Polibio y Piarpuezan Suarez Elvira Judith**, el **0,4%** de derechos y acciones del 85.17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha; Y, MEDIANTE escritura de aclaratoria de 3 de julio de 2014 e inscrita el 15 de octubre de 2014, se aclaró que los nombres de los compradores son **Angel Polivio Lituma Lituma y Elvia Judit Piarpuezas Suarez**.
 - Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Moreno Arias Fausto Julian y Suárez Piarpuezan Liva Irene**, el **2,3%** de derechos y acciones del 85.17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
 - Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 22 de agosto del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el

705
 SELECCIONADOS
 CIVICO

Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre del año 2011, los señores Fausto Julian Moreno Arias y Liva Irene Suárez Piarpuezan, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señorita Gabriela Liseth Moreno Suarez, el 0,41%** de derechos y acciones del 2.3% de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 18 de agosto del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de octubre del año 2011, los señores Fausto Julian Moreno Arias y Liva Irene Suarez Piarpuezan, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Daysi Paola Moreno Suárez y Luis Fernando Espada Villacís, el 0,43%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los señores Luís Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Guayco Manguia José Leonardo y Quishpe María Transito, el 0,9%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 17 de junio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de noviembre del año 2011, los señores Fanny Piedad Moreno Moreno y Edgar Patricio Pinchao Arteaga, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Luís Carlos Moreno Moreno y Carmen Mercedes Benavides Chico, el 0,6%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 11 de junio del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre del año 2007, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señorita Tapia Benavides María Nathalia, el 6%** de derechos y acciones, del 85.71% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 5 de octubre del año 2007, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de diciembre del año 2007, los señores Luís Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y

- 704 -
SERVICIOS
CANTON

perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Rosa Cecilia Erazo Aviles y Oscar Bastidas**, el **10%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 5 de octubre del año 2007, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de marzo del año 2009, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Richard Fabián Espinosa Moreta y Paulina Elizabeth Lomas Nuñez**, el **3,99%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 15 de junio del año 2009, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 2 de septiembre del año 2009, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Cuichán Quillumba María de los Angeles y Cajamarca Caiza Manuel**, el **0,52%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 8 de septiembre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de noviembre del año 2010, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Juan Carlos Ordoñez Nacimba y Lucía Mercedes Delgado Vera**, el **0,523%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 26 de octubre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 6 de enero del año 2011, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor del **señor José Antonio Caiza Fueres**, el **0,6%** de derechos y acciones del 85,17% fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 12 de octubre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 6 de enero del año 2011, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores Antonio Baudilio Pineda Armijos y Rosa Isabel Morocho Sinchiri**, el **0,59%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de

- 703 -
 SEGUROS
 TDES

Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 30 de noviembre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de enero del año 2011, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora Rosana Alvarado**, el **0,8%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 13 de diciembre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 6 de enero del año 2011, los señores Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges María Olga Machay Chicaiza y Luis Euclides Chacha Guasti**, el **0,4%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 27 de abril del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de mayo del año 2010, los señores cónyuges Mario Oswaldo Moreno Arias y Fanny Yolanda Paspuesan Suárez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Miguel Angel Ipiales Pillaño y Tania Judith Caiza Fueres**, el **0,568%** de derechos y acciones, del 1.6% de derechos y acciones, del 85,17% derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 16 de marzo del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de abril del año 2010, los señores cónyuges Mario Oswaldo Moreno Arias y señora Fanny Yolanda Paspuesan Suárez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Celso Aníbal Cañar Collaguazo y señora Yolanda Mercedes Hipo Santos**, el **0,50%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 16 de marzo del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 6 de abril del año 2010, los señores cónyuges Mario Oswaldo Moreno Arias y señora Fanny Yolanda Paspuesan Suárez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora María Hortensia Marcalla Quinaucho**, el **0,46%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 6 de mayo del año 2010, ante el

- 702 -
SECRETARÍA
DOS

Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de mayo del año 2010, el señor Luis Enrique Carabalí Arias, da en venta y perpetua enajenación a favor de los señores cónyuges **Francisco Velasco Andrade y María Belén Cevallos Rueda**, el 2% de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 26 de octubre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 1 de diciembre del año 2010, los señores cónyuges Fernando Jesús Ayo Sangucho y señora Elvia Piedad Alemán Garcés, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Fabián Caiza Cueva casado con la señora Antonia Fueres Fueres**, el 1% de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 2 de junio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre del 2011, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora Carmen Amalia Cuichan Quilumba casada con Efraín Chugchilan Nieto**, el **0,4%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 30 de junio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre del año 2011, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges Miguel Angel Ipiales Pillajo y Tania Judith Caiza Fueres**, el **0,4%** de derechos y acciones, del 85,17% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 18 de julio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre del año 2011, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora Rosana Alvarado**, el 0,9% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 2 de junio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el

701 -
SECRETARÍA
UPC

Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de agosto del año 2013, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges Fanny Piedad Moreno Moreno y Edgar Patricio Pinchao Arteaga**, el 0,4% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 30 de marzo del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de octubre del año 2011, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges Mario Oswaldo Moreno Arias y señora Fanny Yolanda Paspuesan Suárez**, el **0,4677%** de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 24 de mayo del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de agosto del año 2013, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges José Alberto Negrete Marcalla y Maria Martha Gomez Carasayo**, el **0,447%** de derechos y acciones, del 85,17% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 20 de junio del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de agosto del año 2013, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges Maria Rosa Yugsan Lopez y Fausto Humberto Pilco Godoy** el **0,58%** de derechos y acciones, del 85,17% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 16 de julio del año 2012, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario (e) Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de agosto del año 2012, el señor Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, representados por su apoderada la señora María de Lourdes de Jesús Tapia Arias, tal como consta el poder especial, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del Comité Promejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, representado por su Presidenta la señora Laura Cecilia Chamorro Haro, el diez punto seiscientos treinta por ciento de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha

- 700 -
SECUENCIAS

- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 24 de mayo del año 2011, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de agosto del año 2013, los señores cónyuges Luis Antonio Tapia Moreno y Digna Clemencia Arias Ortiz, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges José Alberto Negrete Marcalla y María Martha Gomez Carasayo, el 0,447%** de derechos y acciones, del 85,17% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 29 de noviembre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de marzo del año 2015, la señora Ana María Chicaiza Jaime, da en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **cónyuges María del Carmen León Caiza y William Germán Guallo Bedon, el 0,50%** de derechos y acciones, de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 29 de noviembre del año 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno de este cantón y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de marzo del año 2015, la señora Ana María Chicaiza Jaime, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Ángel Leon Chicaiza, el 0,5%** de derechos y acciones, de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 190, inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
LUIS RODRIGO CAIZA RAMOS Y MARA CARMELA QUINTE NIAULA, CÓNUGES	C50005068001 19/11/2015	0,6%
CARLOS FABIAN QUINTE NAULA Y DELIA JEANET CUICHAN QUILUMBA, CÓNUGES	C50005068001 19/11/2015	0,8%
LUIS ANTONIO TAPIA MORENO Y DIGNA CLEMENCIA TAPIA ORTIZ, CÓNUGES	C50005068001 19/11/2015	34,3937%

MARIA ROSA YUGSAN Y FAUSTO HUMBERTO PILCO GODOY, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	0,58%
JOSE ALBERTO NEGRETE MARCALLA Y MARIA MARTHA GOMEZ CARASAYO, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	0,447%
COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSE OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA	C50005068001 19/11/2015	10,630%
CARMEN MERCEDES BENAVIDES CHICO Y LUIS CARLOS MORENO MORENO, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	1,2%
MARIO OSWALDO MORENO ARIAS Y FANNY YOLANDA PASPUESAN SUAREZ, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	0,4677%
CARMEN AMALIA CUICHAN QUILUMBA Y EFRAIN CHUGCHILAN NIETO CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	0,4%
TANIA JUDITH CAIZA FUERES Y MIGUEL ANGEL IPILAE PILLAJO, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	0,9686%
ROSANA ALVARADO CARRIÓN, DIVORCIADA	C50005068001 19/11/2015	1,7%
JOSE ANTONIO CAIZA FUERES	C50005068001 19/11/2015	0,6%
MARIA OLGA MACHAY CHICAIZA Y LUIS EUCLIDES CHACHA GUAISTI, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	0,4%

Comité Pro-mejoras del barrio "San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa" 19

- 698 -
SESIONES
PUBERT
Y CIA

ANTONIO BAULDILO PINEDA ARMIJOS Y ROSA ISABEL MOROCHO SINCHIRI	C50005068001 19/11/2015	0,59%
JUAN CARLOS ORDOÑEZ NACIMBA Y LUCIA MERCEDES DELGADO VERA	C50005068001 19/11/2015	0,523%
MARIA DE LOS ANGELES CUICHAN QUILUMBA Y MANUEL CAJAMARCA CAIZA	C50005068001 19/11/2015	0,52%
RICHARD FABIAN ESPINOSA MORETA Y PAULINA ELIZABETH LOMAS NUÑEZ	C50005068001 19/11/2015	3,99%
ROSA CECILIA ERAZO AVILES Y OSCAR MARINO BASTIDAS CUJI	C50005068001 19/11/2015	10%
WILLIANS ALBERTO RAMIREZ GARCES Y MERCEDES DORIANE GOMEZ MAYOL, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	2,6%
MARIA FERNANDA CAIZA FUERES Y HUGO VINICIO HIPO SANTOS	C50005068001 19/11/2015	0,6%
FRANCISCO VELASCO ANDRADE	C50005068001 19/11/2015	2%
CELSO ANIBAL CAÑAR COLLAGUAZO Y YOLANDA MERCEDES HIPO SANTOS	C50005068001 19/11/2015	0,50%
MARIA HORTENCIA MARCALLA QUINAUCHO	C50005068001 19/11/2015	0,46%
LUIS FABIAN CAIZA CUEVA Y ANTONIA FUERES FUERES, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	1%

ELVIA JUDITH PIARPUEZAN SUAREZ Y ANGEL POLIVIO LITUMA LITUMA	C50005068001 19/11/2015	0,4%
FAUSTO JULIAN MORENO ARIAS Y LIVA IRENE SUAREZ PIARPUEZAN, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	1,06%
GABRIELA LISETH MORENO SUAREZ, SOLTERA	C50005068001 19/11/2015	0,41%
DAYSI PAOLA MORENO SUAREZ Y LUIS FERNANDO ESPADA VILLACIS, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	0,43%
WILLIAM FERNANDO MORENO SUAREZ Y GEOVANNA ALEXANDRA ROLDAN LLIVICOTA, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	0,4%
JOSE LEONARDO GUAYCO MANGUIA Y MARIA TRANSITO QUISHPE, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	0,9%
EDGAR PATRICIO PINCHAO ARTEAGA Y FANNY PIEDAD MORENO MORENO, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	1%
MARIA NATHALIA TAPIA BENAVIDES, SOLTERA	C50005068001 19/11/2015	6%
ANA MARÍA CHICAIZA JAIME	C50005068001 19/11/2015	1%
MARIA DEL CARMEN LEON CAIZA Y WILLIAN GERMAN GUALLO BEDON, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	0,50%
LUIS ANGEL LEON CHICAIZA,	C50005068001	0,5%

Comité Pro-mejoras del barrio "San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa" 21

-696-
SESIÓN
HABER
Y SESI

SOLTERO	19/11/2015	
SEGUNDO MANUEL GUEVARA REINO Y ZENAIDA DONOSO REINO, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	8%
ERNESTO JESUS DONOSO GUEVARA Y OLGA SUSANA CANCINO GONZALES	C50005068001 19/11/2015	2%
JULIO HUMBERTO ROSERO MORALES Y MARIA DE LOURDES DE JESUS TAPIA ARIAS, CÓNYUGES	C50005068001 19/11/2015	1,43%
TOTAL		100%

CONCLUSIONES:

- Los 3 macrolotes, tienen una **SUPERFICIE TOTAL DE: 70.000 m2** ubicado en la parroquia Pomasqui.
- Posteriormente se realizan varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas, completando el 100% de los derechos y acciones del lote objeto de la regularización.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3544394 (predio referencial)	
Clave Catastral:	4290201016	
REGULACION SEGÚN IRM.		
Zonificación:	D3 (D203-80)	A7(A50002-1)
Lote mínimo:	200 m ²	50000m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica	(A)Aislada
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia de mediana densidad	(PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales
Cambio de Zonificación:	SI / NO	Zonificación:
	NO	Lote mínimo:
		Forma de Ocupación:

- 695 -
SE SIENTOS
NOCESTA
CIPUC

			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	65 /	NOTA: el predio es referencial ya que los predios iniciales de los macrolotes ya fueron egresados con la primera ordenanza 0313 sancionada 07 Noviembre del 2012						
Consolidación:	50,77%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	40%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "San Pedro" 6.00 m Pasaje "Santa Anita" 6.00 m Pasaje "San Luis" 4.00 m Pasaje "San Antonio" 6.00 m	6.00 m 6.00 m 4.00 m 6.00 m	Calle "El Libertador" Calle "La Unión" Pasaje "A" Pasaje "B"	14.00 m 10.00 m 4.00 m 3.00 m				
Área Útil de Lotes		41.892,04	m ²					57,56 %
Faja de Protección de quebrada (Lotes)		552,44	m ²					0,76 %
Área de afectación por alta tensión (lotes)		3.299,93	m ²					4,53 %
Área de protección ecológica (lotes)		12.423,17	m ²					17,07 %
Área de afectación vial (lotes)		533,12	m ²					0,73 %
Área de expropiación (lotes)		1.439,65	m ²					1,98 %
Área de Vías y Pasajes		5.500,20	m ²					7,56 %
Área de afectación por alta tensión (Vías)		477,41	m ²					0,66 %
Área Verde y Equipamiento Comunal		4.935,09	m ²					6,78 %
Área verde adicional 1		1.723,78	m ²					2,37 %
Área bruta del terreno (Área Total)		72.776,83	m ²					100,00%
Área verde en relación al Área Útil de Lotes		4.935,09	m ²					11,78%

ÁREA VERDE 1				
	TIPO DE	Empalme	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte	Alameda	59,39 m ²	4.285,75 m ²
	Este	Calle La Unión	55,43 m ²	
	Sur	Protección Particular	73,82 m ²	
	Oeste	Protección Particular	74,17 m ²	
ÁREA VERDE ADICIONAL 1				
	TIPO DE	Empalme	Total	SUPERFICIE

Comité Pro-mejoras del barrio "San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa" 23

694 - SESENTOS Y CUATRO

Área Verde Adicional 1	Norte:	Quebrada San Juan Propiedad Particular	10,92 m. 60,64 m.	71,56 m.	1.723,78 m ²
	Sur:	Calle Macahala - Pisuli	43,54 m	43,54 m.	
	Este:	Propiedad Particular	39,65 m	39,65 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	11,49 m	11,49 m	
ÁREA COMUNAL					
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 30		30,53 m.	649,34 m ²
	Sur:	Lote 65		36,45 m.	
	Este:	Calle La Unión		19,71 m.	
	Oeste:	Lote 22		19,52 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 003066 con fecha 08 de Septiembre del 2015, emitido por el Administrador de la Delicia, en el que se adjunta el informe técnico 075-UTYV-15 emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N°1242-BQ que contiene el Informe de Borde superior de Quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, elaborado 07 de Septiembre del 2015. Oficio N° 0012249, que contiene el informe de cabidas , linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 01 de Diciembre del 2015 Informe Técnico de Riesgos N°112 AT-DMGR-2015, con fecha 25/09/2015 Informe de Nomenclatura N°0002498 que contiene la nomenclatura del Barrio emitido por la EPMMOP con fecha 07 de Agosto del 2015. Informe Técnico N° 13 UERB-AZLD 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 17 de Noviembre del 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez, RT-UERB " LA DELICIA" <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> N° 560740 de fecha 2015-12-14 (predios de los macrolotes ya
-----------------------	--

1693-
SEBASTIÁN
LUCAS
12/11/15

	<p>egresados)</p> <p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none">• Factura N° 001-008-001047183 <p>EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.</p> <ul style="list-style-type: none">• Factura N° 001-006-007132691 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. . Luis Ramiro Inga Cando con fecha Diciembre 2015 <p>1 CD con el archivo magnético.</p>
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA** fue regularizado mediante Ordenanza No. 0313 sancionada el 7 de noviembre de 2012. La reforma objeto del presente informe, se genera por una inconsistencia de carácter técnico, los linderos establecidos en el levantamiento planialtimétrico entregado por el profesional contratado por el asentamiento humano de hecho y consolidado no concordaron con los linderos norte, este y oeste establecidos en la escritura del Macro Lote 2. Adicionalmente en el Macro Lote 1, los lotes que se encuentran bajo la línea de alta tensión, no se hizo constar el área del lote que se encuentra afectada por la misma.
- Luego de realizar la comparación emitida en el INFORME DE REPLANTEO VIAL – SAN JOSE OBRERO II, y la verificación del plano en la visita de campo, se determinó que los lotes N° 22,23,24,25,26,27,28,29,34,35,36,37,38,39,46,47,49,51,53,54,55,57,60,62,63; tienen afectación vial variable, deben regirse al replanteo de los lotes realizado.
- Los lotes N° 11 y 21 se encuentran ubicados en una zona de Protección Ecológica. En zonificación A7 (A50002-1).

- El lote 11 se encuentran una franja de expropiación vial, según la resolución N°149/2012 en un área de 1439,65m².
- El lote N° 11, 15, 16, 20, 21, se encuentran parcialmente afectados por la faja de protección por Red de Alta Tensión.
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San José de Obrero de Cotocollao Segunda Etapa son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 60%, estudio de suelos 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de siete (7) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA**
- En la Ordenanza No. 0313 se aprobaron las siguientes vías: Pasaje San Pedro 6.00 m., Pasaje Santa Anita 6.00 m. Pasaje San Luis 4.00 m., Pasaje San Antonio 6.00 m., Calle El Libertador 14.00 m., Calle La Unión 10.00 m , Pasaje A 4.00 m., Pasaje B 3.00 m.
- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 30 años de existencia, con 50,77% de consolidación de viviendas, se recomienda conservar la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad, forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica, en los lotes, en los lotes 11, 19, 21 se mantendrá zonificación a A7(A50002-1) con área de lote mínimo 50000 m², uso principal del suelo (PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales, forma de ocupación (A) aislada.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA** está conformado por 65 lotes, cuyo detalle es el que consta en los planos habilitantes al presente informe.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 1 es de 10000,0 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 10935,14 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 935,14 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 6,65% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 2 es de 10000,0 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 14785,48 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 4785,48 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que

Comité Pro-mejoras del barrio "San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa" 26

- 691 -
SESIONES ACORD.
4 UNO

no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 5,72% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.

- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 3 es de 50000,0 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 47056,21 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 2943,79 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 3,21% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- De conformidad al Informe de Riesgos No. 112 ATDMGR2015 de 25 septiembre de 2015 el terreno objeto de la Reforma de Ordenanza de Regularización presenta un Riesgo Alto Mitigable, así como también establece que es Factible continuar con el proceso de regularización tomando las siguientes recomendaciones: Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformada 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 gestionará 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 de 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.”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Todas las edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Y en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) - 690 -

Comité Pro-mejoras del barrio “San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa” 27

SESIONES
NARRATA

para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita.

- “Coordinar con el **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que se implemente y se culmine con el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”
- “Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y mantener las áreas verdes dispuestas en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción”.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “San José Obrero etapa II”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.
- “Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados 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”.

SOLICITUD

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo de la reforma a la Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS**

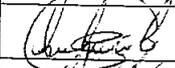
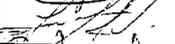
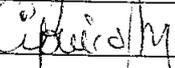
Comité Pro-mejoras del barrio “San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa” 28

689-
SESIONES ANTES
Y DESPUES

DEL BARRIO SAN JOSE DE OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA parroquia El Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Ab. Catherine Thur de Koos
Coordinadora "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	07/12/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	07/12/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	07/12/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	07/12/2015	

- 688 -
Sesiones 01 a 04
4 DCNO